

# TRIBUNALE CIVILE DI SASSARI

## SEZIONE FALLIMENTI

Giudice Delegato Dott.ssa Giovanna Maria Mossa



## RELAZIONE DI PERIZIA TECNICA

VERS. PRIVACY

**FALLIMENTO N. 15/2018**

██████████  
Curatore fallimentare: **Dott. Giuseppe Acciaro**

C.T.U. arch. Elisabetta Mattu



**elisabettamattu\_architetto**  
via principessa jolanda 68\_07100 sassari\_cell. \_347 6590081  
e-mail: arch.mattu@gmail.com \_pec: elisabetta.mattu@archiworldpec.it  
p.iva 02150760904\_c.f. MTTLBT71E45I452W

## INCARICO

La sottoscritta Arch. Elisabetta Mattu iscritta all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della provincia di Sassari al n. 440 e all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Sassari al n. 55, con studio in Sassari, Via Principessa Jolanda n. 68, è stata nominata in qualità di esperto, come consulente tecnico d'ufficio (CTU) dal Giudice Delegato fallimentare Dott.ssa Giovanna Maria Mossa per il tramite del Curatore Fallimentare, Dott. Giuseppe Acciario, nel procedimento di Fallimento della società ██████████, iscritto al R.G. Fall. al n. 15/2018, con sentenza di fallimento del 20/06/2018 e mandato di incarico del CTU del 01/06/2019.

L'incarico ha come oggetto la redazione della perizia di stima immobiliare e relativa verifica della conformità degli immobili di proprietà della società fallita, siti nei Comuni di Sassari, Porto Torres (SS) e Tissi (SS).

In seguito, al sottoscritto CTU, con mandato del 20/12/2019, è stato conferito un ulteriore incarico dal medesimo Giudice, al fine di avviare le pratiche per la regolarizzazione catastale degli immobili siti nel Comune di Tissi (SS).

La presente relazione si riferisce alla stima immobiliare dei beni di proprietà della società ██████████ come da primo mandato di incarico.

### **Operazioni Peritali**

A seguito degli accordi presi per il tramite del Curatore Fallimentare Dott. Giuseppe Acciario, è stato effettuato il primo di una serie di sopralluoghi presso gli immobili di cui fanno parte i beni oggetto di stima in data 23/07/2019, serie conclusasi in data 14/10/2019. Durante tali sopralluoghi il CTU ha effettuato i rilievi necessari, coadiuvato dai collaboratori Geom. Salvatore Scanu e Dott. Agronomo Angelo Cincotti.

Previo accordo con il curatore fallimentare, per i lotti 18 (negozi in Via Ortobene a Sassari), 20 (cantina in Via Spanu Satta a Sassari), 31 (appartamento in Via Brigata Sassari a Tissi) è stato necessario avvalersi dell'intervento di un fabbro per poter aprire le porte di cui non era disponibile la chiave (perché smarrita o difettosa).

È stato effettuato l'accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del Comune di Sassari in data 27/08/2019, previa istanza inoltrata via pec il 25/07/2019 prot. 125818; presso l'ufficio tecnico del Comune di Porto Torres (SS) in data 12/09/2019, previa istanza inoltrata via pec il 24/07/2019; presso l'ufficio tecnico del Comune di Tissi in data 07/08/2019 previa istanza inoltrata via pec il 24/07/2019.

In tali occasioni, laddove disponibile, è stata consultata ed estratta copia della documentazione urbanistico-edilizia relativa alle concessioni e ai progetti assentiti.

Per quanto riguarda il reperimento della documentazione catastale ed ipocatastale si è provveduto alla consultazione ed estrazione in copia, ove possibile, presso gli uffici dei registri immobiliari della Conservatoria di Sassari e presso l'Agenzia del Territorio (ex Catasto) del Comune di Sassari.

Riguardo la regolarizzazione catastale degli immobili siti nel Comune di Tissi (SS), oggetto di secondo mandato di incarico summenzionato, essa è in fase di registrazione presso gli uffici competenti (pratica Doc.f.a del 01/04/2021 prot. SS0022149/2021).



I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Lotto 1 - Bene N° 1** – Ufficio, Porto Torres (SS) - VIA BRAMANTE DA URBINO 5 (sub 7)
- **Lotto 2 - Bene N° 2** – Negozio, Porto Torres (SS) - VIA BRAMANTE DA URBINO 9 (sub 1)
- **Lotto 3 - Bene N° 3** – Cantina, Porto Torres (SS) - VIA BRAMANTE DA URBINO 9 (sub 62)
- **Lotto 4 - Bene N° 4** - Area urbana, Porto Torres (SS) - VIA BRAMANTE DA URBINO SNC
- **Lotto 5 - Bene N° 5** – Soffitta, Sassari - VIA GENNARGENTU 17 (sub 17)
- **Lotto 6 - Bene N° 6** – Garage, Sassari - VIA GENNARGENTU 17 (sub 32)
- **Lotto 7 - Bene N° 7** - Posto auto, Sassari - VIA ORTOBENE 116-160 (sub 56)
- **Lotto 8 - Bene N° 8** - Posto auto, Sassari - VIA ORTOBENE 116-160 (sub 57)
- **Lotto 9 - Bene N° 9** – Deposito, Sassari - VIA ORTOBENE 116-160 (sub 62)
- **Lotto 10 - Bene N° 10** - Posto auto, Sassari - VIA ORTOBENE 116-160 (sub 66)
- **Lotto 11 - Bene N° 11** - Posto auto, Sassari - VIA ORTOBENE 116-160 (sub 67)
- **Lotto 12 - Bene N° 12** - Posto auto, Sassari - VIA ORTOBENE 116-160 (sub 69)
- **Lotto 13 - Bene N° 13** - Posto auto, Sassari - VIA ORTOBENE 116-160 (sub 70)
- **Lotto 14 - Bene N° 14** - Posto auto, Sassari - VIA ORTOBENE 116-160 (sub 73)
- **Lotto 15 - Bene N° 15** - Posto auto, Sassari - VIA ORTOBENE 116-160 (sub 76)
- **Lotto 16 - Bene N° 16** - Posto auto, Sassari - VIA ORTOBENE 116-160 (sub 77)
- **Lotto 17 - Bene N° 17** – Deposito, Sassari - VIA ORTOBENE 116-160 (sub 97)  
**Bene N° 18** – Deposito, Sassari - VIA ORTOBENE 116-160 (sub 98)
- **Lotto 18 - Bene N° 19** – Negozio, Sassari - VIA ORTOBENE 116-160 (sub 101)
- **Lotto 19 - Bene N° 20** – Cantina, Sassari - VIA FRANCESCO SPANU SATTA 15 (sub 36)
- **Lotto 20 - Bene N° 21** - Posto auto, Sassari - VIA FRANCESCO SPANU SATTA 15 (sub 62)
- **Lotto 21 - Bene N° 22** – Garage, Sassari - VIA PASQUALE MARGINESU 4 (sub 41), piano S1
- **Lotto 22 - Bene N° 23** – Terreno, Sassari - CANIGA – PRATO COMUNALE
- **Lotto 23 - Bene N° 24** – Appartamento, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 1), piano T-1
- **Lotto 24 - Bene N° 25** – Appartamento, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 2), piano T-1
- **Lotto 25 - Bene N° 26** – Appartamento, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 3), piano T-1
- **Lotto 26 - Bene N° 27** – Appartamento, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 4), piano T-1
- **Lotto 27 - Bene N° 28** – Appartamento, (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 5), piano T-1
- **Lotto 28 - Bene N° 29** – Appartamento, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 6), piano T-1

- **Lotto 29 - Bene N° 30** – Appartamento, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 7), piano T-1
- **Lotto 30 - Bene N° 31** – Appartamento, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 8), piano T-1
- **Lotto 31 - Bene N° 32** – Appartamento, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 9), piano T-1
- **Lotto 32 - Bene N° 33** – Appartamento, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 10), piano T
- **Lotto 33 - Bene N° 34** – Appartamento, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 11), piano T
- **Lotto 34 - Bene N° 35** – Appartamento, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 12), piano 1
- **Lotto 35 - Bene N° 36** – Appartamento, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 13), piano 1
- **Lotto 36 - Bene N° 37** – Appartamento, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 15), piano T-1
- **Lotto 37 - Bene N° 38** – Appartamento, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 16), piano T-1
- **Lotto 38 - Bene N° 39** - Posto auto, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 18), piano T
- **Lotto 39 - Bene N° 40** - Posto auto, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 19), piano T
- **Lotto 40 - Bene N° 41** - Posto auto, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 20), piano T
- **Lotto 41 - Bene N° 42** - Posto auto, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 21), piano T
- **Lotto 42 - Bene N° 43** - Posto auto, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 22), piano T
- **Lotto 43 - Bene N° 44** - Posto auto, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 23), piano T
- **Lotto 44 - Bene N° 45** - Posto auto, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 24), piano T
- **Lotto 45 - Bene N° 46** - Posto auto, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 25), piano T
- **Lotto 46 - Bene N° 47** - Posto auto, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 26), piano T
- **Lotto 47 - Bene N° 48** - Posto auto, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 27), piano T
- **Lotto 48 - Bene N° 49** - Posto auto, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 28), piano T
- **Lotto 49 - Bene N° 50** - Posto auto, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 29), piano T
- **Lotto 50 - Bene N° 51** - Posto auto, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 30), piano T
- **Lotto 51 - Bene N° 52** - Posto auto, Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 31), piano T
- **Lotto 52 - Bene N° 53** - Posto auto, Tissi (SS) – VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 32), piano T

#### **Beni esclusi dalla stima**

A seguito dell'analisi del *corpus* immobiliare rimasto nella disponibilità del debitore, il CTU ha convenuto che non tutti i suddetti immobili sono idonei alla vendita.

In particolare si è ritenuto di escludere i seguenti beni, sebbene di proprietà del debitore:

- **Lotto 4 – Bene n° 4** - Area urbana situata a Porto Torres (SS) - VIA BRAMANTE DA URBINO SNC, censita al Catasto Fabbricati, Comune di Porto Torres (SS), Foglio 8, particella 3521, in quanto risulta essere parte di viabilità pubblica.
- **Lotto 22 – Bene n° 23** – Terreno ubicato a Sassari, Reg. CANIGA – PRATO COMUNALE, censito al Catasto Terreni del Comune di Sassari, Foglio 102, particella 127, in quanto ricadente per la quasi totalità all'interno

della Strada Statale 131/E25 e della relativa fascia di rispetto.



# RELAZIONE

## LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Porto Torres (SS) - Via Bramante da Urbino 5 (sub 7)

### DESCRIZIONE

Ufficio ubicato al piano terreno di un condominio in via Bramante da Urbino n. 5, composto da due vani più disimpegno e servizio igienico. Catastralmente e urbanisticamente risulta presente anche uno spazio esterno esclusivo da delimitare fisicamente. Il tutto per una superficie commerciale di mq 40,49.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- ██████████ (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)



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

- ## ██████████ ## (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Ingresso/vano scala condominiale, cortile condominiale, altra proprietà.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	32,68 mq	39,23 mq	1,00	39,23 mq	2,70 m	T
Cortile	6,25 mq	6,99 mq	0,18	1,26 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				40,49 mq		

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/08/2001 al 08/07/2002	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 3419 Qualità Vigneto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.01.55 Reddito dominicale € 1,20 Reddito agrario € 0,72
Dal 08/07/2002 al 19/03/2007	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 3419 Qualità Vigneto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.01.55 Reddito dominicale € 1,20 Reddito agrario € 0,72
Dal 19/03/2007 al 19/03/2007	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 3960 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.15.29
Dal 19/03/2007 al 19/03/2007	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 3960 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.01.55
Dal 19/03/2007 al 18/03/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 3960 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.15.62
Dal 23/03/2007 al 13/11/2007	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 3960, Sub. 7 Categoria F3 Piano T
Dal 13/11/2007 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 3960, Sub. 7, Zc. 1 Categoria A10 Cl.1, Cons. 3 Rendita € 464,81 Piano T
Dal 09/11/2015 al 01/04/2021	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 3960, Sub. 7, Zc. 1 Categoria A10 Cl.1, Cons. 3 Rendita € 464,81 Piano T

La particella 3419 è stata acquistata in data 08/07/2002 dalla ditta [REDACTED] con sede in SASSARI, C.F. 00190860908, Proprietà per 1/1.

La particella 3419 (soppressa) è stata oggetto di Tipo Mappale (n°106868 del 16/03/2007) assieme alla

particella 3517, derivata dalle particelle 3359 e 3413, acquistate da [REDACTED] con sede in SASSARI, C.F. 00190860908 in data 08/07/2002, ed ha costituito l'attuale Ente Urbano particella 3960.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	3960	7	1	A10	1	3	41 mq	464,81 €	T	

### Corrispondenza catastale

Si segnala che il cortile annesso all'ufficio non risulta delimitato fisicamente. Per il resto la planimetria catastale corrisponde allo stato dei luoghi.

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono quelle condominiali relative agli spazi esterni (sub 52 Bene comune non censibile), corridoio e vano scale/ascensore (sub 49 Bene comune non censibile).

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante verticale è costituita da pilastri in c.a. e murature. Le pareti divisorie interne sono in mattoni di laterizio, finite con intonaci civili e tinteggiatura; i locali sono pavimentati e dotati di impianto elettrico e idrico-sanitario. Le pareti del servizio sono piastrellate e sono presenti sanitari in ceramica con rubinetterie in acciaio. Gli infissi interni sono in legno, mentre quelli esterni presentano serramenti con tapparelle in materiale plastico. Il portoncino di ingresso è di tipo blindato.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/12/2001 al 08/07/2002	[REDACTED]	DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANIGA GIOVANNI	05/12/2001	194683	15064

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	12/12/2001	21065	15966/15967
Dal 08/07/2002 al 18/03/2021	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANIGA GIOVANNI	08/07/2002	201814	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	SASSARI	19/07/2002	9567	6820	
Dal 08/07/2002 al 18/03/2021	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANIGA GIOVANNI	08/07/2002	201814	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	SASSARI	19/07/2002	9568	6821	

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Trascrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA**  
 Trascritto a SASSARI il 01/08/2006  
 Reg. gen. 13956 - Reg. part. 2602  
 Quota: 1/1  
 A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
 Contro [REDACTED]

### Annotazioni a iscrizioni

- 810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA**  
 Iscritto a SASSARI il 15/01/2008  
 Reg. gen. 585 - Reg. part. 122  
 A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
 Contro [REDACTED]

## NORMATIVA URBANISTICA

L'area nella quale ricade la palazzina di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto è individuata nello strumento urbanistico del Comune di Porto Torres all'interno della zona C1.4.

Secondo le NTA del PUC vigente le prescrizioni urbanistiche per la zona C1.4 sono le seguenti:

#### Art. 17.4.1.4. Sottozona C1.4

Piano di lottizzazione di iniziativa privata - Viale delle Vigne - (approvazione 3.10.96)

Comprende le espansioni da completare e/o riqualificare con aree caratterizzate da edificazione discontinua e con struttura viaria incompleta o insufficiente.

La sottozona è individuata dall'areale sito nel quartiere di Viale delle Vigne, a Nord del Liceo Scientifico "Europa Unita". Un ruolo strategico nella riorganizzazione spaziale del tessuto insediativo è affidato al sistema viario: Via Cellini (strada dorsale di strutturazione urbana secondaria).

#### Destinazioni d'uso

Sono ammesse le destinazioni d'uso: d0, d1, d2.1, d6.3, d6.4

Categorie di intervento: Sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P4, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

Parametri urbanistici

It max = 1,5 mc/mq

Rc max = 0,5

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il dc min seguente:

dc min = 5m

df min = 10m

dpf min = 10m

H MAX: L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sovrapposizione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti).

In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

#### Standards urbanistici

S1, S2, S3, S4

È obbligatoria la cessione gratuita di aree per servizi (standard) nella misura minima di mq 27,65/ab; è comunque obbligatoria la cessione di tutta l'area individuata nel Piano come area per servizi, anche qualora la sua superficie ecceda tale quantità; nel caso invece in cui la superficie dell'area sia inferiore, è obbligatorio reperire la quantità necessaria per raggiungere lo standard minimo all'interno delle aree nelle quali è consentita l'edificazione.

#### Modalità di intervento

M4b, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Per la disposizione degli standard nell'area valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di piano. Il piano individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e gli spazi pubblici esistenti che necessitano di interventi di riqualificazione.

I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71-72 delle NTA del PPR). Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

#### Normativa di gestione e controllo dell'attuazione.

Le aree C.1.4 sono oggetto di P4.

## Vincoli archeologici

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Il fabbricato di cui fa parte il bene da stimare è stato realizzato in forza dei seguenti permessi di costruire:

- Concessione Edilizia n° 22/2006 del 21/02/2006 (Pratica Edilizia n° 10146, anno 2003/2), rilasciata dal Comune di Porto Torres per l'esecuzione di lavori di: "Complesso edilizio residenziale da realizzare in località Le Vigne nell'ambito del comparto C4 del PRGC - relativamente all'intervento Blocco n° 2";
- Concessione Edilizia n° 93/2007 del 19/07/2007 (Pratica Edilizia n° 11658, anno 2007), rilasciata dal Comune di Porto Torres per l'esecuzione di lavori di: "Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n° 22/2006;
- Autorizzazione Edilizia n° 142/2007 del 09/11/2007 (Pratica Edilizia n°11898, anno 2007), rilasciata dal Comune di Porto Torres per l'esecuzione di lavori di: Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n° 93/2007;
- Certificato di Agibilità n° 2165 del 14/02/2008 (Pratica Edilizia n°10146, anno 2003/2), rilasciata dal Comune di Porto Torres per fabbricato ad uso commerciale, direzionale e residenziale (Blocco n° 2).

Si segnala la seguente difformità: il cortile annesso all'ufficio non risulta delimitato fisicamente, come invece indicato in progetto. Per il resto, lo stato dei luoghi riferito all'unità immobiliare di cui sopra, corrisponde al progetto assentito.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

In seguito alla richiesta effettuata all'amministratore di condominio Studio Il Sole, in data 26/05/2020, non sono state fornite informazioni riguardo oneri pregressi.



## LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Porto Torres (SS) - Via Bramante Da Urbino 9 (sub 1)

### DESCRIZIONE

Locale commerciale da ultimare ubicato al piano terreno del condominio in via Bramante da Urbino n. 9, composto da un locale unico e cortile esclusivo. Il tutto per una superficie commerciale di mq 202,82.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

L'unità immobiliare in oggetto confina a Nord con la particella 4128 sub 70 (BCNC), ad Est con le particelle 4128 sub 69 (BCNC) e sub 2, a Sud con le particelle 4128 sub 68 (BCNC) e sub 71 (BCNC), ad Ovest con la via Bramante da Urbino.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	162,15 mq	180,17 mq	1,00	180,17 mq	3,00 m	T
Cortile	116,52 mq	125,84 mq	0,18	22,65 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				202,82 mq		

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 01/03/2001	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 8, Part. 1132 Qualità Vigneto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.27.42 Reddito dominicale € 21,24 Reddito agrario € 12,74
Dal 01/03/2001 al 23/08/2001	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 8, Part. 3266 Qualità Vigneto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.26.61 Reddito dominicale € 20,61 Reddito agrario € 12,37
Dal 23/08/2001 al 17/04/2001	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 8, Part. 3266 Qualità Vigneto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.26.61 Reddito dominicale € 20,61 Reddito agrario € 12,37
Dal 23/08/2001 al 05/12/2001	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 8, Part. 3416 Qualità Vigneto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.05.50 Reddito dominicale € 4,26 Reddito agrario € 2,56
Dal 05/12/2001 al 22/07/2009	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 8, Part. 4128 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.05.50
Dal 22/07/2009 al 01/04/2021	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 8, Part. 4128 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.22.10
Dal 24/11/2009 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 8, Part. 4128, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C1 Cl.2, Cons. 162 Rendita € 3.706,40 Piano T
Dal 09/11/2015 al 01/04/2021	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 8, Part. 4128, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C1 Cl.2, Cons. 162 Superficie catastale 197 mq Rendita € 3.706,40 Piano T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	4128	1	1	C1	2	162	197 mq	3706,4 €	T	

### Corrispondenza catastale

Si segnala la seguente difformità: non sono stati realizzati il bagno e l'antibagno, come invece indicato nella planimetria catastale. Per il resto, lo stato dei luoghi riferito all'unità immobiliare di cui sopra, corrisponde a quanto rappresentato nella planimetria.

### STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare in oggetto, ancora da ultimare, è in buone condizioni di manutenzione e di conservazione.

### PARTI COMUNI

Le parti comuni sono quelle condominiali costituite dai sub 68, 70 e 71, Beni comuni non censibili.

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante verticale è costituita da pilastri in c.a. e murature. La quasi totalità delle pareti interne sono finite con intonaci civili; internamente il locale non è pavimentato e non è dotato di impianti elettrico e idrico-sanitario. Gli infissi presenti sono quelli esterni costituiti da serrande a maglie metalliche.

### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/12/2001 al 08/07/2002	[REDACTED]	DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANIGA GIOVANNI	05/12/2001	194683	15064
		Trascrizione			
Dal 08/07/2002 al 18/03/2021	[REDACTED]	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	12/12/2001	21065	15966/15967
		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		NOTAIO DOTT. MANIGA GIOVANNI	08/07/2002	201814	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	19/07/2002	9568	6821
Dal 08/07/2002 al 18/03/2021		<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO DOTT. MANIGA GIOVANNI	08/07/2002	201814	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	19/07/2002	9567	6820

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
 Iscritto a SASSARI il 14/01/2003  
 Reg. gen. 856 - Reg. part. 51  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 2.200.000,00  
 A favore di INTESA BCI S.P.A.  
 Contro ██████████  
 Capitale: € 1.100.000,00  
 Spese: € 1.100.000,00

### Annotazioni a iscrizioni

- 810\_FRAZIONAMENTO IN QUOTA**  
 Iscritto a SASSARI il 30/08/2010  
 Reg. gen. 15295 - Reg. part. 1684  
 Quota: -  
 A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
 Contro ██████████

## NORMATIVA URBANISTICA

L'area nella quale ricade la palazzina che comprende l'unità immobiliare in oggetto è individuata nello strumento urbanistico del Comune di Porto Torres all'interno della zona C1.4.

Secondo le NTA del PUC vigente le prescrizioni urbanistiche per la zona C1.4 sono le seguenti:

Art. 17.4.1.4. Sottozona C1.4

Piano di lottizzazione di iniziativa privata - Viale delle Vigne - (approvazione 3.10.96)

Comprende le espansioni da completare e/o riqualificare con aree caratterizzate da edificazione discontinua e con struttura viaria incompleta o insufficiente.

La sottozona è individuata dall'areale sito nel quartiere di Viale delle Vigne, a Nord del Liceo Scientifico "Europa Unita". Un ruolo strategico nella riorganizzazione spaziale del tessuto insediativo è affidato al sistema viario: Via Cellini (strada dorsale di strutturazione urbana secondaria).

#### Destinazioni d'uso

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1, d2.1, d6.3, d6.4

#### Categorie di intervento

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P4, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

#### Parametri urbanistici

It max = 1,5 mc/mq

Rc max = 0,5

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il dc min seguente:

dc min = 5m

df min = 10m

dpf min = 10m

H MAX: L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sovrapposizione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti).

In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

#### Standards urbanistici

S1, S2, S3, S4

È obbligatoria la cessione gratuita di aree per servizi (standard) nella misura minima di mq 27,65/ab; è comunque obbligatoria la cessione di tutta l'area individuata nel Piano come area per servizi, anche qualora la sua superficie ecceda tale quantità; nel caso invece in cui la superficie dell'area sia inferiore, è obbligatorio reperire la quantità necessaria per raggiungere lo standard minimo all'interno delle aree nelle quali è consentita l'edificazione.

#### Modalità di intervento

M4b, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Per la disposizione degli standard nell'area valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Il piano individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e gli spazi pubblici esistenti che necessitano di interventi di riqualificazione. I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71-72 delle NTA del PPR).

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

Normativa di gestione e controllo dell'attuazione.

Le aree C.1.4 sono oggetto di P4.

Vincoli archeologici

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Il fabbricato di cui fa parte il bene da stimare è stato realizzato in forza dei seguenti permessi di costruzione:

- Concessione Edilizia n° 51/2008 del 10/04/2008 (Pratica Edilizia n° 11905, anno 2007), rilasciata dal Comune di Porto Torres per l'esecuzione di lavori di: "Realizzazione di un edificio ad uso residenziale, commerciale e direzionale, Blocco 3, mediante l'utilizzo di volumetria destinata ad edilizia economica e popolare;
- DUAAP Protocollo n° 30068 del 13/11/2009 (Pratica Edilizia n° 12999, anno 2010), rilasciata dal Comune di Porto Torres per l'esecuzione di lavori di: "Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n° 51/2008;
- Dichiarazione di Agibilità Protocollo n° 24351 del 07/12/2011, (Pratica Edilizia n° 12999, anno 2010), per un edificio ad uso residenziale autorizzato con Concessione Edilizia n° 51/2008 e successiva variante DUAAP Protocollo n° 30068 del 13/11/2009.

Si segnala la seguente difformità: non sono stati realizzati il bagno e l'antibagno, come invece indicato in progetto. Per il resto, lo stato dei luoghi riferito all'unità immobiliare di cui sopra, corrisponde al progetto assentito.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli condominiali.

Per l'unità immobiliare in oggetto risulta un debito di € 1.813,81, così come comunicato dall'Amministratore di condominio Geom. [REDACTED] in data 28/05/2020.

## LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Porto Torres (SS) - Via Bramante Da Urbino 9 (sub 62)

### DESCRIZIONE

Cantina ubicata al piano 1° seminterrato del condominio in via Bramante da Urbino n. 9, composto da un locale unico. Il tutto per una superficie commerciale di mq 5,89.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

L'unità immobiliare in oggetto confina a Nord con la particella 4128 sub 63, ad Est con la particella 4128 sub 61, a sud e ad Ovest con la particella 4128 sub 66 (BCNC).

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	4,62 mq	5,89 mq	1,00	5,89 mq	2,30 m	S1
Totale superficie convenzionale:				5,89 mq		

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 01/03/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 1132 Qualità Vigneto

		<p>Cl.U Superficie (ha are ca) 00.27.42 Reddito dominicale € 21,24 Reddito agrario € 12,74</p>
Dal 01/03/2001 al 23/08/2001		<p>Catasto <b>Terreni</b> Fg. 8, Part. 3266 Qualità Vigneto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.26.61 Reddito dominicale € 20,61 Reddito agrario € 12,37</p>
Dal 23/08/2001 al 17/04/2001		<p>Catasto <b>Terreni</b> Fg. 8, Part. 3266 Qualità Vigneto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.26.61 Reddito dominicale € 20,61 Reddito agrario € 12,37</p>
Dal 23/08/2001 al 05/12/2001		<p>Catasto <b>Terreni</b> Fg. 8, Part. 3416 Qualità Vigneto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.05.50 Reddito dominicale € 4,26 Reddito agrario € 2,56</p>
Dal 05/12/2001 al 22/07/2009		<p>Catasto <b>Terreni</b> Fg. 8, Part. 4128 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.05.50</p>
Dal 22/07/2009 al 01/04/2021		<p>Catasto <b>Terreni</b> Fg. 8, Part. 4128 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.22.10</p>
Dal 24/11/2009 al 09/11/2015		<p>Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 8, Part. 4128, Sub. 62, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 5 Rendita € 12,65 Piano S1</p>
Dal 09/11/2015 al 01/04/2021		<p>Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 8, Part. 4128, Sub. 62, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 5 Superficie catastale 5 mq Rendita € 12,65 Piano S1</p>

#### DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)	
Dati identificativi	Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	4128	62	1	C2	1	5	5 mq	12,65 €	1S	



### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'altezza utile interna rilevata è di m 2,30, mentre quella rappresentata nella planimetria catastale è di m 2.40.

### STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

### PARTI COMUNI

Le parti comuni sono quelle condominiali costituite dai sub 66 e 68, Beni comuni non censibili.

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante verticale è costituita da pilastri in c.a. e murature. Le pareti interne sono finite con intonaci civili e tinteggiate; internamente il locale è pavimentato in battuto di cemento, e dotato di impianto elettrico. L'infilso presente è costituito da una porta a battente in alluminio zincato.

### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/12/2001 al 08/07/2001	[REDACTED]	<b>DONAZIONE ACCETTATA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO DOTT. MANIGA GIOVANNI	05/12/2001	194683	15064
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	12/12/2001	21065	15966/15967
Dal 08/07/2002 al 18/03/2021	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



		NOTAIO DOTT. MANIGA GIOVANNI	08/07/2002	201814	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	19/07/2002	9567	6820
Dal 08/07/2002 al 18/03/2021		<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO DOTT. MANIGA GIOVANNI	08/07/2002	201814	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	19/07/2002	9568	6821

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
 Iscritto a SASSARI il 14/01/2003  
 Reg. gen. 856 - Reg. part. 51  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 2.200.000,00  
 A favore di INTESA BCI S.P.A.  
 Contro [REDACTED]  
 Capitale: € 1.100.000,00  
 Spese: € 1.100.000,00

### Annotazioni a iscrizioni

- 819 RESTRIZIONE DI BENI**  
 Iscritto a SASSARI il 03/02/2010  
 Reg. gen. 1958 - Reg. part. 195  
 A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
 Contro [REDACTED]

## NORMATIVA URBANISTICA

L'area nella quale ricade la palazzina che comprende l'unità immobiliare in oggetto è individuata nello strumento urbanistico del Comune di Porto Torres all'interno della zona C1.4. Secondo le NTA del PUC vigente le prescrizioni urbanistiche per la zona C1.4 sono le seguenti:

Art. 17.4.1.4. Sottozona C1.4

Piano di lottizzazione di iniziativa privata - Viale delle Vigne - (approvazione 3.10.96)

Comprende le espansioni da completare e/o riqualificare con aree caratterizzate da edificazione discontinua

e con struttura viaria incompleta o insufficiente.

La sottozona è individuata dall'areale sito nel quartiere di Viale delle Vigne, a Nord del Liceo Scientifico "Europa Unita". Un ruolo strategico nella riorganizzazione spaziale del tessuto insediativo è affidato al sistema viario: Via Cellini (strada dorsale di strutturazione urbana secondaria).

#### Destinazioni d'uso

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1, d2.1, d6.3, d6.4

#### Categorie di intervento

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P4, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

#### Parametri urbanistici

It max = 1,5 mc/mq

Rc max = 0,5

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il dc min seguente:

dc min = 5m

df min = 10m

dpf min = 10m

H MAX: L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sovrapposizione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti).

In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

#### Standards urbanistici

S1, S2, S3, S4

È obbligatoria la cessione gratuita di aree per servizi (standard) nella misura minima di mq 27,65/ab; è comunque obbligatoria la cessione di tutta l'area individuata nel Piano come area per servizi, anche qualora la sua superficie ecceda tale quantità; nel caso invece in cui la superficie dell'area sia inferiore, è obbligatorio reperire la quantità necessaria per raggiungere lo standard minimo all'interno delle aree nelle quali è consentita l'edificazione.

#### Modalità di intervento

M4b, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Per la disposizione degli standard nell'area valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Il piano individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e gli spazi pubblici esistenti che necessitano di interventi di riqualificazione. I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71-72 delle NTA del PPR).

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

Normativa di gestione e controllo dell'attuazione.

Le aree C.1.4 sono oggetto di P4.

#### Vincoli archeologici

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Il fabbricato di cui fa parte il bene da stimare è stato realizzato in forza dei seguenti permessi di costruzione:

- Concessione Edilizia n° 51/2008 del 10/04/2008 (Pratica Edilizia n° 11905, anno 2007), rilasciata dal Comune di Porto Torres per l'esecuzione di lavori di: "Realizzazione di un edificio ad uso residenziale, commerciale e direzionale, Blocco 3, mediante l'utilizzo di volumetria destinata ad edilizia economica e popolare;
- DUAAP Protocollo n° 30068 del 13/11/2009 (Pratica Edilizia n° 12999, anno 2010), rilasciata dal Comune di Porto Torres per l'esecuzione di lavori di: "Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n° 51/2008;
- Dichiarazione di Agibilità Protocollo n° 24351 del 07/12/2011, (Pratica Edilizia n° 12999, anno 2010), per un edificio ad uso residenziale autorizzato con Concessione Edilizia n° 51/2008 e successiva variante DUAAP Protocollo n° 30068 del 13/11/2009.

Lo stato dei luoghi riferito all'unità immobiliare di cui sopra, corrisponde al progetto assentito.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli condominiali.

Per l'unità immobiliare in oggetto risulta un debito di 26,69€, così come comunicato dall'Amministratore di condominio Geom. ██████████ in data 28/05/2020.

## LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Porto Torres (SS) - Via Bramante da Urbino Snc



### DESCRIZIONE

Il bene in oggetto pur essendo intestato alla ditta del debitore, risulta essere parte di viabilità pubblica. Per questo motivo il CTU ritiene di non valorizzarla ai fini della vendita.

### CONFINI

Confina ad Nord con la particella 3960, ad Est con la particella 3414, ad Ovest con la particella 3759, a Sud con la particella 4128.

### DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	3521				FABBRICATO URBANO DA ACCERTARE		00 01 82 mq			

### NORMATIVA URBANISTICA

L'area nella quale risulta la palazzina che comprende l'unità immobiliare in oggetto è individuata nello strumento urbanistico del comune di Porto Torres all'interno della zona C1.4.

Art. 17.4.1.4. Sottozona C1.4

Piano di lottizzazione di iniziativa privata - Viale delle Vigne - (approvazione 3.10.96)

Comprende le espansioni da completare e/o riqualificare con aree caratterizzate da edificazione discontinua e con struttura viaria incompleta o insufficiente.

La sottozona è individuata dall'areale sito nel quartiere di Viale delle Vigne, a Nord del Liceo Scientifico "Europa Unita". Un ruolo strategico nella riorganizzazione spaziale del tessuto insediativo è affidato al sistema viario: Via Cellini (strada dorsale di strutturazione urbana secondaria).

Destinazioni d'uso

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1, d2.1, d6.3, d6.4

Categorie di intervento

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P4, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

Parametri urbanistici

It max = 1,5 mc/mq

Rc max = 0,5

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il dc min seguente.

dc min = 5m

df min = 10m

dpr min = 10m

H MAX L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sopraelevazione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

Standards urbanistici

S1, S2, S3, S4

È obbligatoria la cessione gratuita di aree per servizi (standard) nella misura minima di mq 27,65/ab; è comunque obbligatoria la cessione di tutta l'area individuata nel Piano come area per servizi, anche qualora la sua superficie ecceda tale quantità; nel caso invece in cui la superficie dell'area sia inferiore, è obbligatorio reperire la quantità necessaria per raggiungere lo standard minimo all'interno delle aree nelle quali è consentita l'edificazione.

Modalità di intervento

M4b, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Per la disposizione degli standard nell'area valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Il piano individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e gli spazi pubblici esistenti che necessitano di interventi di riqualificazione. I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71-72 delle NTA del PPR).

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

Normativa di gestione e controllo dell'attuazione

Le aree C.1.4 sono oggetto di P4.

Vincoli archeologici

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Soffitta ubicata a Sassari (SS) - Via Gennargentu 17 (sub 17)



### DESCRIZIONE

Soffitta ubicata al piano 5° del condominio in via Gennargentu n. 17, composta da due locali comunicanti utilizzati come studio professionale privato, oltre a servizi igienici e terrazzi a tasca. Il tutto per una superficie commerciale di mq 153,39.



### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- ██████████ Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)



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

- ██████████ (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Ingresso/vano scala condominiale, altra proprietà'.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terrazzo a tasca (01)	8,07 mq	10,91 mq	0,25	2,73 mq	0,00 m	5
WC (02)	4,08 mq	5,93 mq	1,00	5,93 mq	1,56 m	5
WC (03)	3,08 mq	3,54 mq	1,00	3,54 mq	2,73 m	5
A. WC (04)	1,91 mq	2,46 mq	1,00	2,46 mq	2,60 m	5
Terrazzo a tasca (05) (05)	10,11 mq	12,59 mq	0,25	3,15 mq	0,00 m	5
Terrazzo a tasca (06)	3,88 mq	5,33 mq	0,25	1,33 mq	0,00 m	5
Soffitta (07)	74,34 mq	84,08 mq	1,00	84,08 mq	1,84 m	5

Soffitta (08)	43,12 mq	50,17 mq	1,00	50,17 mq	2,21 m	5
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>153,39 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/1994 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 882, Sub. 17, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 124 Superficie catastale 137 mq Rendita € 505,92 Piano 5
Dal 09/11/2015 al 01/04/2021	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 882, Sub. 17, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 124 Superficie catastale 137 mq Rendita € 505,92 Piano 5

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	52	882	17	2	C2	1	124	137 mq	505,92 €	5		

## STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare in oggetto è in buone condizioni di manutenzione e di conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono quelle condominiali costituite dal corridoio e vano scale.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante verticale è costituita da pilastri in c.a. e murature. I piani orizzontali ed inclinati sono in latero-cemento armato. Le pareti interne ed esterne sono finite con intonaci civili e sono tinteggiate; internamente il locale è pavimentato e dotato di impianti elettrico, di climatizzazione autonoma e idrico-sanitario. Gli infissi interni ed esterni sono in legno. Esternamente sono presenti i portelloni/persiana in alluminio color legno.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/01/1992 al 28/04/2020	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	15/01/1992	85097	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	29/01/1992	1551	1138

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Trascrizioni

#### **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**

Trascritto a SASSARI il 04/11/1992

Reg. gen. 13133 - Reg. part. 8753

Quota: 1/1

A favore di COMUNE DI SASSARI

Contro [REDACTED]

## NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Sassari, adottato con Delibera di C.C. n. 43 del 26/07/2012 e adeguato al PPR il 25/07/2019, l'immobile ricade all'interno della zona urbanistica "Sottozona C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE Del PUC (ex Ambito 23 – Sant'Orsola, Sottozona C3b/c)" e la sua destinazione d'uso è conforme alle prescrizioni di piano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato costruito a seguito del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi edilizi:

- Concessione Edilizia n. C/92/517 del 17/11/1992 per "Costruzione di un edificio residenziale nel lotto 3 dell'area R2 del P.d.L. Sant'Orsola Nord sub comparto C3B, costituito da un piano seminterrato, un piano interrato, tre piani fuori terra ed un sottotetto";
- Concessione Edilizia n. C/94/555 del 27/09/1994 per "Variante alla costruzione di un fabbricato nel lotto 3 dell'area R2 del P.D.L. Sant'Orsola Nord subcomparto, già autorizzato con Concessione edificatoria n. 517 del 17/11/1992"

E' stato inoltre rilasciato

- Certificato di Agibilità n. A/07/58 del 11/05/2007

Non è stato possibile verificare se l'immobile sia conforme al progetto approvato in quanto dall'Ufficio Tecnico di Sassari non sono state fornite ai CTU le tavole grafiche relative al suddetto progetto, eccetto che

per la tavola grafica relativa alla sezione del fabbricato, da cui si evince che l'altezza interna è rispettata ed è conforme al progetto assentito.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli condominiali.

Dai dati forniti dall'Amministratore del condominio, dott. [REDACTED], alla data del 28/05/2020, risulta un debito di €3.779,71.



## LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Gennargentu 17 (sub 32)



### DESCRIZIONE

Garage ubicato al piano terra del condominio in via Gennargentu n. 17, composto da un unico locale. Il tutto per una superficie commerciale di mq 25,92.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)



### CONFINI

Area di manovra condominiale, altra proprietà.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	23,09 mq	25,92 mq	1,00	25,92 mq	2,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				25,92 mq		



### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/1994 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 882, Sub. 32, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 23

		Rendita € 118,79 Piano T
Dal 09/11/2015 al 01/04/2021		Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 882, Sub. 32, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 23 Superficie catastale 25 mq Rendita € 118,79 Piano T

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	52	882	32	2	C6	2	23	25 mq	118,79 €	T		

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono tutte quelle condominiali definite da regolamento, oltre allo spazio di manovra, rampe e vano scala.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fabbricato con struttura in telaio di c.a., murature in laterizio; solai misti in latero cemento; finiture di tipo civile con intonaci di malta bastarda e tinteggiature di tipo lavabile; pavimento in battuto di cemento; l'impianto elettrico è eseguito sotto traccia; la porta di accesso è basculante in metallo. E' presente una piccola finestra con affaccio su cortile condominiale.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/01/1992 al 28/04/2020		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	15/01/1992	85097	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	29/01/1992	1551	1138

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Trascrizioni

#### **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**

Trascritto a SASSARI il 04/11/1992

Reg. gen. 13133 - Reg. part. 8753

Quota: 1/1

A favore di COMUNE DI SASSARI

Contro

## NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Sassari, adottato con Delibera di C.C. n. 43 del 26/07/2012 e adeguato al PPR il 25/07/2019, l'immobile ricade all'interno della zona urbanistica "Sottozona C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE Del PUC (ex Ambito 23 – Sant'Orsola, Sottozona C3b/c)" e la sua destinazione d'uso è conforme alle prescrizioni di piano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato costruito a seguito del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi edilizi:

- Concessione Edilizia n. C/92/517 del 17/11/1992 per "Costruzione di un edificio residenziale nel lotto 3 dell'area R2 del P.d.L. Sant'Orsola Nord sub comparto C3B, costituito da un piano seminterrato, un piano interrato, tre piani fuori terra ed un sottotetto";
- Concessione Edilizia n. C/94/555 del 27/09/1994 per "Variante alla costruzione di un fabbricato nel lotto 3 dell'area R2 del P.D.L. Sant'Orsola Nord subcomparto, già autorizzato con Concessione edificatoria n. 517 del 17/11/1992"

E' stato inoltre rilasciato

- Certificato di Agibilità n. A/07/58 del 11/05/2007

Non è stato possibile verificare se l'immobile sia conforme al progetto approvato in quanto dall'Ufficio Tecnico di Sassari non sono state fornite ai CTU le tavole grafiche relative al suddetto progetto, eccetto che per la tavola grafica relativa alla sezione del fabbricato, da cui si evince che l'altezza interna è rispettata ed è conforme al progetto assentito.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli condominiali.

Dai dati forniti dall'Amministratore del condominio, dott. Maurizio Martinasco, alla data del 28/05/2020, risulta un debito € 272,75.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Sassari - Via Ortobene n. 116-160 (sub 56)



### DESCRIZIONE

Posto auto in autorimessa collettiva, composta da box e posti auto, ubicato al piano 1° seminterrato del condominio in via Ortobene n. 116-160. Il tutto per una superficie commerciale di mq 15,71.



### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

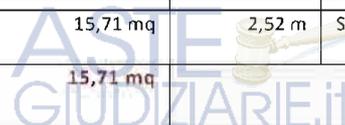


### CONFINI

Confina ad Est e Sud-Est con il sub 83 della particella 1244, ad Ovest, Sud-Ovest con il sub 57 della particella 1244 e a Nord, Nord-Ovest con i sub 9 e 38 della particella 1244.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
POSTO AUTO	15,71 mq	15,71 mq	1,00	15,71 mq	2,52 m	S1
Totale superficie convenzionale:				15,71 mq		



### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/12/2006 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 56, Zc. 2 Categoria C6

		Cl.1, Cons. 12 Rendita € 53,30 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 01/04/2021		Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 56, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 53,30 Piano S1

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	52	1244	56	2	C6	1	12	12 mq	53,3 €	S1	

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dai sub 83, 84, 85, 86, 88 e 89, Beni comuni non censibili.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fabbricato con struttura in telaio di c.a., murature in laterizio; solai misti in latero cemento; finiture di tipo civile con intonaci di malta bastarda e tinteggiature di tipo lavabile; pavimento in battuto di cemento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/02/1992 al 10/12/2004		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		SASSARI	24/04/1992	5260	3581
Dal 28/02/1992 al 21/03/2006	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	24/04/1992	5260	3581
Dal 10/12/2004 al 15/05/2020	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANLIO PIZORNO	10/12/2004	44444/21371	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	23/12/2004	22997	16415
Dal 21/03/2006 al 18/05/2020	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANLIO PIZORNO	21/03/2006	47593/23379	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	29/03/2006	5858	3843

## NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Sassari, adottato con Delibera di C.C. n. 43 del 26/07/2012 e adeguato al PPR il 25/07/2019, l'immobile ricade all'interno della zona urbanistica "Sottozona B4 - Riqualificazione Dei Tessuti Produttivi del PUC (ex Ambito 23 – Sant'Orsola, Sottozona D5)" e la sua destinazione d'uso è conforme alle prescrizioni di piano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato costruito a seguito del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi edilizi:

- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/05/56 del 18/04/2002, prot. n. 24424;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/10 del 22/01/2007, prot. n. 5262;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/127 del 07/11/2007, prot. 81272;
- Concessione Edilizia n. C/08/224 del 13/08/2008 per "Accertamento di Conformità e modifiche interne e riquadrature delle finestre";

E' stato inoltre rilasciato

- Certificato di Agibilità n. A/08/179 del 05/12/2008

L'immobile da stimare è conforme al progetto approvato.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Per l'unità immobiliare in oggetto, in seguito alla richiesta effettuata in data 26/05/2020 all'amministratore di condominio [REDACTED] non sono state fornite informazioni.



## LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Sassari - Via Ortobene n. 116-160 (sub 57)



### DESCRIZIONE

Posto auto in autorimessa collettiva, composta da box e posti auto, ubicato al piano 1° seminterrato del condominio in via Ortobene n. 116-160. Il tutto per una superficie commerciale di mq 16,38.



### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

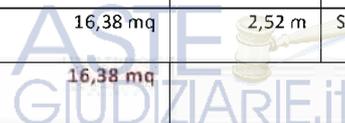


### CONFINI

Confina a nord, nord-ovest con il sub 56 e 83 della particella 1244, ad Ovest con il sub 83 della particella 1244 e a sud, sud-ovest con il sub 58 della particella 1244.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
POSTO AUTO	16,38 mq	16,38 mq	1,00	16,38 mq	2,52 m	S1
Totale superficie convenzionale:				16,38 mq		



### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/12/2006 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 57, Zc. 2 Categoria C6

		Cl.1, Cons. 13 Rendita € 57,74 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 01/04/2021		Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 57, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 Superficie catastale 13 mq Rendita € 57,74 Piano S1

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	52	1244	57	2	C6	1	13	13 mq	57,74 €	S1	

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dai sub 83, 84, 85, 86, 88 e 89, Beni comuni non censibili.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fabbricato con struttura in telaio di c.a., murature in laterizio; solai misti in latero cemento; finiture di tipo civile con intonaci di malta bastarda e tinteggiature di tipo lavabile; il pavimento è in battuto di cemento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/02/1992 al 10/12/2004		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		SASSARI	24/04/1992	5260	3581
Dal 28/02/1992 al 21/03/2006	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	24/04/1992	5260	3581
Dal 10/12/2004 al 15/05/2020	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANLIO PITZORNO	10/12/2004	44444/21371	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	23/12/2004	22997	16415
Dal 21/03/2006 al 18/05/2020	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANLIO PITZORNO	21/03/2006	47593/23379	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	29/03/2006	5858	3843

## NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Sassari, adottato con Delibera di C.C. n. 43 del 26/07/2012 e adeguato al PPR il 25/07/2019, l'immobile ricade all'interno della zona urbanistica "Sottozona B4 - Riqualificazione Dei Tessuti Produttivi del PUC (ex Ambito 23 – Sant'Orsola, Sottozona D5)" e la sua destinazione d'uso è conforme alle prescrizioni di piano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato costruito a seguito del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi edilizi:

- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/05/56 del 18/04/2002, prot. n. 24424;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/10 del 22/01/2007, prot. n. 5262;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/127 del 07/11/2007, prot. 81272;
- Concessione Edilizia n. C/08/224 del 13/08/2008 per "Accertamento di Conformità e modifiche interne e riquadrature delle finestre";

E' stato inoltre rilasciato

- Certificato di Agibilità n. A/08/179 del 05/12/2008

L'immobile da stimare è conforme al progetto approvato.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Per l'unità immobiliare in oggetto, in seguito alla richiesta effettuata in data 26/05/2020 all'amministratore di condominio Nicola Tacchi, non sono state fornite informazioni.



## LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (sub 62)



### DESCRIZIONE

Deposito costituito da due magazzini, due ripostigli e due servizi igienici, ubicato al piano 1° seminterrato del condominio di via Ortobene n. 116-160. Il tutto per una superficie commerciale di mq 108,23.



### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- ██████████ (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- ██████████ (Proprietà 1/1)

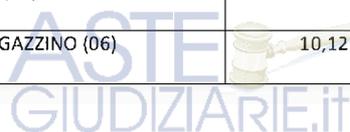


### CONFINI

Confina a Nord con il sub 97 della particella 1244, a Nord-Ovest e Sud-Ovest con altra proprietà, a Sud-Est e Est con il sub 83 della particella 1244.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
WC (01)	6,27 mq	8,18 mq	1,00	8,18 mq	2,54 m	S1
MAGAZZINO (02)	64,05 mq	70,34 mq	1,00	70,34 mq	2,54 m	S1
RISPOSTIGLIO (03)	5,37 mq	6,48 mq	1,00	6,48 mq	2,54 m	S1
RIPOSTIGLIO (04)	5,44 mq	5,99 mq	1,00	5,99 mq	2,54 m	S1
WC (05)	5,10 mq	6,20 mq	1,00	6,20 mq	2,54 m	S1
MAGAZZINO (06)	10,12 mq	11,04 mq	1,00	11,04 mq	2,54 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>108,23 mq</b>		



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/12/2006 al 23/05/2008	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 62, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 99 Rendita € 403,92 Piano S1
Dal 23/05/2008 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 62, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 95 Rendita € 387,60 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 01/04/2021	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 62, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 95 Superficie catastale 103 mq Rendita € 387,60 Piano S1

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	52	1244	62	2	C2	1	95	103 mq	387,6 €	S1		

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dai sub 83, 84, 85, 86, 88 e 89, Beni comuni non censibili. Nell'elaborato planimetrico del 2020 il sub 62 è numerato con il sub 99.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fabbricato con struttura in telaio di c.a., murature in laterizio; solai misti in latero cemento; finiture di tipo civile con intonaci di malta bastarda e tinteggiature di tipo lavabile; pavimento in battuto di cemento con sovrapposte doghe di legno; pavimenti dei servizi igienici piastrellati e con rivestimenti alle pareti; sanitari in ceramica con rubinetterie in acciaio; finestre in materiale plastico e vetro; porte di accesso in metallo con un'anta a battente; è presente l'impianto idrico-fognario allacciato alla condotta cittadina; l'impianto elettrico è eseguito a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/02/1992 al 10/12/2004	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	24/04/1992	5260	3581
Dal 28/02/1992 al 21/03/2006	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	24/04/1992	5260	3581
Dal 10/12/2004 al 15/05/2020	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANLIO PIZORNO	10/12/2004	44444/21371	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	23/12/2004	22997	16415
Dal 21/03/2006 al 18/05/2020	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANLIO PIZORNO	21/03/2006	47593/23379	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	29/03/2006	5858	3843

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 161\_CONCESSIONE A GARANZIA DI CREDITO  
Iscritto a SASSARI il 18/09/2007  
Reg. gen. 16219 - Reg. part. 3046  
Quota: 1/1  
Importo: € 900.000,00  
A favore di INTESA SAN PAOLO S.P.A.  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 600.000,00



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Secondo il PUC del Comune di Sassari, adottato con Delibera di C.C. n. 43 del 26/07/2012 e adeguato al PPR il 25/07/2019, l'immobile ricade all'interno della zona urbanistica "Sottozona B4 - Riqualificazione Dei Tessuti Produttivi del PUC (ex Ambito 23 – Sant'Orsola, Sottozona D5)" e la sua destinazione d'uso è conforme alle prescrizioni di piano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato costruito a seguito del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi edilizi:

- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/05/56 del 18/04/2002, prot. n. 24424;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/10 del 22/01/2007, prot. n. 5262;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/127 del 07/11/2007, prot. 81272;
- Concessione Edilizia n. C/08/224 del 13/08/2008 per "Accertamento di Conformità e modifiche interne e riquadrature delle finestre";

E' stato inoltre rilasciato

- Certificato di Agibilità n. A/08/179 del 05/12/2008

Planimetricamente l'immobile non è conforme al progetto approvato in quanto presenta pareti divisorie interne e un servizio igienico non autorizzati.

La situazione è sanabile previa presentazione di pratica di Accertamento di conformità, salvo diverse prescrizioni dell'Ufficio tecnico.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Per l'unità immobiliare in oggetto, in seguito alla richiesta effettuata in data 26/05/2020 all'amministratore di condominio [REDACTED], non sono state fornite informazioni.



## LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Posto auto scoperto ubicato a Sassari - Via Ortobene n. 116-160 (sub 66)

### DESCRIZIONE

Posto auto scoperto, ubicato al piano terra del cortile condominiale di via Ortobene n. 116-160, facente parte di un blocco di posti auto scoperti. Il tutto per una superficie commerciale di mq 12,58.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a ovest con il sub 90 della particella 1244, a sud con il sub 67 della particella 1244, a nord con altra proprietà, a est con il sub 8 della particella 1244.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
POSTO AUTO SCOPERTO	12,58 mq	12,58 mq	1,00	12,58 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				12,58 mq		

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/12/2006 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 66, Zc. 2 Categoria C6

		Cl.1, Cons. 12 Rendita € 53,30 Piano T
Dal 09/11/2015 al 01/04/2021		Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 66, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 53,30 Piano T

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	52	1244	66	2	C6	1	12	12 mq	53,3 €	T	

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dai sub 90, 84, 85, 86, 88 e 89, Beni comuni non censibili.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di stallo destinato a posto auto, tracciato su pavimentazione in battuto di cemento, nell'area scoperta del fabbricato.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/02/1992 al 10/12/2004		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		SASSARI	24/04/1992	5260	3581
Dal 28/02/1992 al 21/03/2006	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	24/04/1992	5260	3581
Dal 10/12/2004 al 15/05/2020	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANLIO PITZORNO	10/12/2004	44444/21371	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	23/12/2004	22997	16415
Dal 21/03/2006 al 18/05/2020	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANLIO PITZORNO	21/03/2006	47593/23379	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	29/03/2006	5858	3843

## NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Sassari, adottato con Delibera di C.C. n. 43 del 26/07/2012 e adeguato al PPR il 25/07/2019, l'immobile ricade all'interno della zona urbanistica "Sottozona B4 - Riqualificazione Dei Tessuti Produttivi del PUC (ex Ambito 23 – Sant'Orsola, Sottozona D5)" e la sua destinazione d'uso è conforme alle prescrizioni di piano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato costruito a seguito del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi edilizi:

- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/05/56 del 18/04/2002, prot. n. 24424;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/10 del 22/01/2007, prot. n. 5262;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/127 del 07/11/2007, prot. 81272;
- Concessione Edilizia n. C/08/224 del 13/08/2008 per "Accertamento di Conformità e modifiche interne e riquadrature delle finestre";

E' stato inoltre rilasciato

- Certificato di Agibilità n. A/08/179 del 05/12/2008

L'immobile da stimare è conforme al progetto approvato.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Per l'unità immobiliare in oggetto, in seguito alla richiesta effettuata in data 26/05/2020 all'amministratore di condominio [REDACTED] non sono state fornite informazioni.



## LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Posto auto scoperto ubicato a Sassari - Via Ortobene n. 116-160 (sub 67)

### DESCRIZIONE

Posto auto scoperto, ubicato al piano terra del cortile condominiale di via Ortobene n. 116-160, facente parte di un blocco di posti auto scoperti. Il tutto per una superficie commerciale di mq 12,68.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a nord, nord-ovest con il sub 66 della particella 1244, ad ovest con il sub 90 della particella 1244, a sud, sud-ovest con il sub 68 della particella 1244.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
POSTO AUTO SCOPERTO	12,68 mq	12,68 mq	1,00	12,68 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				12,68 mq		

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/12/2006 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 67, Zc. 2 Categoria C6

		Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale mq Rendita € 53,30 Piano T
Dal 09/11/2015 al 01/04/2021		Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 67, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 53,30 Piano T

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	52	1244	67	2	C6	1	12	12 mq	53,3 €	T	

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dai sub 90, 84, 85, 86, 88 e 89, Beni comuni non censibili.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di stallo destinato a posto auto, tracciato su pavimentazione in battuto di cemento, nell'area scoperta del fabbricato.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/02/1992 al 10/12/2004		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784	
Trascrizione					

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	24/04/1992	5260	3581
Dal 28/02/1992 al 21/03/2006		<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	24/04/1992	5260	3581
Dal 10/12/2004 al 15/05/2020		<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANLIO PIZORNO	10/12/2004	44444/21371	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	23/12/2004	22997	16415
Dal 21/03/2006 al 18/05/2020		<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANLIO PIZORNO	21/03/2006	47593/23379	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	29/03/2006	5858	3843

## NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Sassari, adottato con Delibera di C.C. n. 43 del 26/07/2012 e adeguato al PPR il 25/07/2019, l'immobile ricade all'interno della zona urbanistica "Sottozona B4 - Riqualificazione Dei Tessuti Produttivi del PUC (ex Ambito 23 – Sant'Orsola, Sottozona D5)" e la sua destinazione d'uso è conforme alle prescrizioni di piano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato costruito a seguito del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi edilizi:

- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/05/56 del 18/04/2002, prot. n. 24424;
  - Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/10 del 22/01/2007, prot. n. 5262;
  - Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/127 del 07/11/2007, prot. 81272;
  - Concessione Edilizia n. C/08/224 del 13/08/2008 per "Accertamento di Conformità e modifiche interne e riquadrature delle finestre";
- E' stato inoltre rilasciato
- Certificato di Agibilità n. A/08/179 del 05/12/2008

L'immobile da stimare è conforme al progetto approvato.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Per l'unità immobiliare in oggetto, in seguito alla richiesta effettuata in data 26/05/2020 all'amministratore di condominio [REDACTED], non sono state fornite informazioni.



## LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Posto auto scoperto ubicato a Sassari - Via Ortobene n. 116-160 (sub 69)

### DESCRIZIONE

Posto auto scoperto, ubicato al piano terra del cortile condominiale di via Ortobene n. 116-160, facente parte di un blocco di posti auto scoperti. Il tutto per una superficie commerciale di mq 12,68.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a nord, nord-ovest con il sub 68 della particella 1244, ad ovest con il sub 90 della particella 1244, a sud, sud-ovest con il sub 70 della particella 1244.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
POSTO AUTO SCOPERTO	12,68 mq	12,68 mq	1,00	12,68 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				12,68 mq		

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/12/2006 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 69, Zc. 2 Categoria C6

		Cl.1, Cons. 12 Rendita € 53,30 Piano T
Dal 09/11/2015 al 01/04/2021		Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 69, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 53,30 Piano T

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	52	1244	69	2	C6	1	12	12 mq	53,3 €	T	

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dai sub 90, 84, 85, 86, 88 e 89, Beni comuni non censibili.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di stallo destinato a posto auto, tracciato su pavimentazione in battuto di cemento, nell'area scoperta del fabbricato.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/02/1992 al 10/12/2004		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		SASSARI	24/04/1992	5260	3581
Dal 28/02/1992 al 21/03/2006	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	24/04/1992	5260	3581
Dal 10/12/2004 al 15/05/2020	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANLIO PITZORNO	10/12/2004	44444/21371	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	23/12/2004	22997	16415
Dal 21/03/2006 al 18/05/2020	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANLIO PITZORNO	21/03/2006	47593/23379	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	29/03/2006	5858	3843

## NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Sassari, adottato con Delibera di C.C. n. 43 del 26/07/2012 e adeguato al PPR il 25/07/2019, l'immobile ricade all'interno della zona urbanistica "Sottozona B4 - Riqualificazione Dei Tessuti Produttivi del PUC (ex Ambito 23 – Sant'Orsola, Sottozona D5)" e la sua destinazione d'uso è conforme alle prescrizioni di piano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato costruito a seguito del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi edilizi:

- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/05/56 del 18/04/2002, prot. n. 24424;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/10 del 22/01/2007, prot. n. 5262;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/127 del 07/11/2007, prot. 81272;
- Concessione Edilizia n. C/08/224 del 13/08/2008 per "Accertamento di Conformità e modifiche interne e riquadrature delle finestre";

E' stato inoltre rilasciato

- Certificato di Agibilità n. A/08/179 del 05/12/2008

L'immobile da stimare è conforme al progetto approvato.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Per l'unità immobiliare in oggetto, in seguito alla richiesta effettuata in data 26/05/2020 all'amministratore di condominio [REDACTED], non sono state fornite informazioni.



## LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Posto auto scoperto ubicato a Sassari - Via Ortobene n. 116-160 (sub 70)

### DESCRIZIONE

Posto auto scoperto, ubicato al piano terra del cortile condominiale di via Ortobene n. 116-160, facente parte di un blocco di posti auto scoperti. Il tutto per una superficie commerciale di mq 15,00.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a nord, nord-ovest con il sub 69 della particella 1244, ad ovest con il sub 90 della particella 1244, a sud, sud-ovest con il sub 71 della particella 1244.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
POSTO AUTO SCOPERTO	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/12/2006 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 70, Zc. 2 Categoria C6

		Cl.1, Cons. 21 Superficie catastale mq Rendita € 93,27 Piano T
Dal 09/11/2015 al 01/04/2021		Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 70, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 21 Superficie catastale 21 mq Rendita € 93,27 Piano T

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	52	1244	70	2	C6	1	21	21 mq	93,27 €	T	

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dai sub 90, 84, 85, 86, 88 e 89, Beni comuni non censibili.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di stallo destinato a posto auto, tracciato su pavimentazione in battuto di cemento, nell'area scoperta del fabbricato.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/02/1992 al 10/12/2004		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784	
		Trascrizione			

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	24/04/1992	5260	3581
Dal 28/02/1992 al 21/03/2006	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	24/04/1992	5260	3581
Dal 10/12/2004 al 15/05/2020	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANLIO PITZORNO	10/12/2004	44444/21371	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	23/12/2004	22997	16415
Dal 21/03/2006 al 18/05/2020	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANLIO PITZORNO	21/03/2006	47593/23379	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	29/03/2006	5858	3843

## NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Sassari, adottato con Delibera di C.C. n. 43 del 26/07/2012 e adeguato al PPR il 25/07/2019, l'immobile ricade all'interno della zona urbanistica "Sottozona B4 - Riqualificazione Dei Tessuti Produttivi del PUC (ex Ambito 23 – Sant'Orsola, Sottozona D5)" e la sua destinazione d'uso è conforme alle prescrizioni di piano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato costruito a seguito del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi edilizi:

- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/05/56 del 18/04/2002, prot. n. 24424;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/10 del 22/01/2007, prot. n. 5262;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/127 del 07/11/2007, prot. 81272;
- Concessione Edilizia n. C/08/224 del 13/08/2008 per "Accertamento di Conformità e modifiche interne e riquadrature delle finestre";

E' stato inoltre rilasciato

•Certificato di Agibilità n. A/08/179 del 05/12/2008  
L'immobile da stimare è conforme al progetto approvato.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.  
Per l'unità immobiliare in oggetto, in seguito alla richiesta effettuata in data 26/05/2020 all'amministratore di condominio [REDACTED] non sono state fornite informazioni.



## LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Posto auto scoperto ubicato a Sassari - Via Ortobene n. 116-160 (sub 73)

### DESCRIZIONE

Posto auto scoperto, ubicato al piano terra del cortile condominiale di via Ortobene n. 116-160, facente parte di un blocco di posti auto scoperti. Il tutto per una superficie commerciale di mq 15,30.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a nord, nord-ovest con il sub 72 della particella 1244, ad ovest con il sub 90 della particella 1244, a sud, sud-ovest con il sub 74 della particella 1244.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
POSTO AUTO SCOPERTO	15,30 mq	15,30 mq	1,00	15,30 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				15,30 mq		

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/12/2006 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 73, Zc. 2 Categoria C6

		Cl.1, Cons. 21 Rendita € 93,27 Piano T
Dal 09/11/2015 al 01/04/2021		Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 73, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 21 Superficie catastale 21 mq Rendita € 93,27 Piano T

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	52	1244	73	2	C6	1	21	21 mq	93,27 €	T	

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dai sub 90, 84, 85, 86, 88 e 89, Beni comuni non censibili.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di stallo destinato a posto auto, tracciato su pavimentazione in battuto di cemento, nell'area scoperta del fabbricato.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/02/1992 al 10/12/2004		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		SASSARI	24/04/1992	5260	3581
Dal 28/02/1992 al 21/03/2006	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	24/04/1992	5260	3581
Dal 10/12/2004 al 15/05/2020	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANLIO PITZORNO	10/12/2004	44444/21371	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	23/12/2004	22997	16415
Dal 21/03/2006 al 18/05/2020	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANLIO PITZORNO	21/03/2006	47593/23379	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	29/03/2006	5858	3843

## NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Sassari, adottato con Delibera di C.C. n. 43 del 26/07/2012 e adeguato al PPR il 25/07/2019, l'immobile ricade all'interno della zona urbanistica "Sottozona B4 - Riqualificazione Dei Tessuti Produttivi del PUC (ex Ambito 23 – Sant'Orsola, Sottozona D5)" e la sua destinazione d'uso è conforme alle prescrizioni di piano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato costruito a seguito del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi edilizi:

- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/05/56 del 18/04/2002, prot. n. 24424;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/10 del 22/01/2007, prot. n. 5262;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/127 del 07/11/2007, prot. 81272;
- Concessione Edilizia n. C/08/224 del 13/08/2008 per "Accertamento di Conformità e modifiche interne e riquadrature delle finestre";

E' stato inoltre rilasciato

- Certificato di Agibilità n. A/08/179 del 05/12/2008

L'immobile da stimare è conforme al progetto approvato.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Per l'unità immobiliare in oggetto, in seguito alla richiesta effettuata in data 26/05/2020 all'amministratore di condominio [REDACTED], non sono state fornite informazioni.



## LOTTO 15

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Posto auto scoperto ubicato a Sassari - Via Ortobene n. 116-160 (sub 76)

### DESCRIZIONE

Posto auto scoperto, ubicato al piano terra del cortile condominiale di via Ortobene n. 116-160, facente parte di un blocco di posti auto scoperti. Il tutto per una superficie commerciale di mq 12,84.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a nord, nord-ovest con il sub 75 della particella 1244, ad ovest con il sub 90 della particella 1244, a sud, sud-ovest con il sub 77 della particella 1244.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
POSTO AUTO SCOPERTO	12,84 mq	12,84 mq	1,00	12,84 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				12,84 mq		

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/12/2006 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 76, Zc. 2 Categoria C6

		Cl.1, Cons. 12 Rendita € 53,30 Piano T
Dal 09/11/2015 al 01/04/2021		Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 76, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 53,30 Piano T

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	52	1244	76	2	C6	1	12	12 mq	53,3 €	T	

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dai sub 90, 84, 85, 86, 88 e 89, Beni comuni non censibili.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di stallo destinato a posto auto, tracciato su pavimentazione in battuto di cemento, nell'area scoperta del fabbricato.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/02/1992 al 10/12/2004		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		SASSARI	24/04/1992	5260	3581
Dal 28/02/1992 al 21/03/2006	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	24/04/1992	5260	3581
Dal 10/12/2004 al 15/05/2020	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANLIO PITZORNO	10/12/2004	44444/21371	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	23/12/2004	22997	16415
Dal 21/03/2006 al 18/05/2020	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANLIO PITZORNO	21/03/2006	47593/23379	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	29/03/2006	5858	3843

## NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Sassari, adottato con Delibera di C.C. n. 43 del 26/07/2012 e adeguato al PPR il 25/07/2019, l'immobile ricade all'interno della zona urbanistica "Sottozona B4 - Riqualificazione Dei Tessuti Produttivi del PUC (ex Ambito 23 – Sant'Orsola, Sottozona D5)" e la sua destinazione d'uso è conforme alle prescrizioni di piano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato costruito a seguito del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi edilizi:

- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/05/56 del 18/04/2002, prot. n. 24424;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/10 del 22/01/2007, prot. n. 5262;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/127 del 07/11/2007, prot. 81272;
- Concessione Edilizia n. C/08/224 del 13/08/2008 per "Accertamento di Conformità e modifiche interne e riquadrature delle finestre";

E' stato inoltre rilasciato

- Certificato di Agibilità n. A/08/179 del 05/12/2008

L'immobile da stimare è conforme al progetto approvato.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Per l'unità immobiliare in oggetto, in seguito alla richiesta effettuata in data 26/05/2020 all'amministratore di condominio [REDACTED], non sono state fornite informazioni.



## LOTTO 16

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Posto auto scoperto ubicato a Sassari - Via Ortobene n. 116-160 (sub 77)

### DESCRIZIONE

Posto auto scoperto, ubicato al piano terra del cortile condominiale di via Ortobene, facente parte di un blocco di posti auto scoperti. Il tutto per una superficie commerciale di mq 13,08.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a nord, nord-ovest con il sub 76 della particella 1244, ad ovest con il sub 90 della particella 1244, a sud, sud-ovest con altra proprietà, ad est con il sub 9 della particella 1244.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
POSTO AUTO SCOPERTO	13,08 mq	13,08 mq	1,00	13,08 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				13,08 mq		

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/12/2006 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 77, Zc. 2 Categoria C6

		Cl.1, Cons. 12 Rendita € 53,30 Piano T
Dal 09/11/2015 al 01/04/2021		Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 77, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 53,30 Piano T

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	52	1244	77	2	C6	1	12	12 mq	53,3 €	T	

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dai sub 90, 84, 85, 86, 88 e 89, Beni comuni non censibili.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di stallo destinato a posto auto, tracciato su pavimentazione in battuto di cemento, nell'area scoperta del fabbricato.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/02/1992 al 10/12/2004		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		SASSARI	24/04/1992	5260	3581
Dal 28/02/1992 al 21/03/2006	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	24/04/1992	5260	3581
Dal 10/12/2004 al 15/05/2020	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANLIO PITZORNO	10/12/2004	44444/21371	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	23/12/2004	22997	16415
Dal 21/03/2006 al 18/05/2020	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANLIO PITZORNO	21/03/2006	47593/23379	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	29/03/2006	5858	3843

## NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Sassari, adottato con Delibera di C.C. n. 43 del 26/07/2012 e adeguato al PPR il 25/07/2019, l'immobile ricade all'interno della zona urbanistica "Sottozona B4 - Riqualificazione Dei Tessuti Produttivi del PUC (ex Ambito 23 – Sant'Orsola, Sottozona D5)" e la sua destinazione d'uso è conforme alle prescrizioni di piano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato costruito a seguito del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi edilizi:

- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/05/56 del 18/04/2002, prot. n. 24424;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/10 del 22/01/2007, prot. n. 5262;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/127 del 07/11/2007, prot. 81272;
- Concessione Edilizia n. C/08/224 del 13/08/2008 per "Accertamento di Conformità e modifiche interne e riquadrature delle finestre";

E' stato inoltre rilasciato

- Certificato di Agibilità n. A/08/179 del 05/12/2008

L'immobile da stimare è conforme al progetto approvato.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Per l'unità immobiliare in oggetto, in seguito alla richiesta effettuata in data 26/05/2020 all'amministratore di condominio [REDACTED], non sono state fornite informazioni.



## LOTTO 17

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (sub 97)
- **Bene N° 18** - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (sub 98)

### DESCRIZIONE

**BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 97)**

Deposito costituito da un unico locale, ubicato al piano primo seminterrato del condominio di via Ortobene. Il tutto per una superficie commerciale di mq 39,08.

**BENE N° 18 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 98)**

Deposito costituito da un unico locale, utilizzato come servizio igienico, ubicato al piano primo seminterrato del condominio di via Ortobene. Il tutto per una superficie commerciale di mq 3,53.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 97)**

**BENE N° 18 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 98)**

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

### TITOLARITÀ

**BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 97)**

**BENE N° 18 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 98)**

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

**BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 97)**

Confina a Nord con il sub 96 della particella 1244, a Ovest con altra proprietà, a Sud con il sub 62 della particella 1244, ad Est con il sub 83 della particella 1244.

**BENE N° 18 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 98)**

Confina a Nord con il sub 99 della particella 1244, a Sud e Ovest con il sub 62 della particella 1244, ad Est con il sub 83 della particella 1244.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 97)**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
MAGAZZINO	35,93 mq	39,08 mq	1,00	39,08 mq	2,52 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>39,08 mq</b>		

**BENE N° 18 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 98)**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
SERVIZIO IGIENICO	2,58 mq	3,53 mq	1,00	3,53 mq	2,60 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3,53 mq</b>		

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 97)**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/05/2008 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 97, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 37 Rendita € 150,96 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 01/04/2021	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 97, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 37 Superficie catastale 41 mq Rendita € 150,96 Piano S1

**BENE N° 18 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 98)**

Periodo	Proprietà	Dati catastali

Dal 23/05/2008 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 98, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 4 Rendita € 16,32 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 13/12/2016	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 98, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 4 Superficie catastale 3 mq Rendita € 16,32 Piano S1
Dal 13/12/2016 al 01/04/2021	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 98, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 4 Superficie catastale 4 mq Rendita € 16,32 Piano S1

## DATI CATASTALI

**BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 97)**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	52	1244	97	2	C2	1	37	41 mq	150,96 €	S1		

**BENE N° 18 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 98)**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	52	1244	98	2	C2	1	4	4 mq	16,32 €	S1		

## STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 97)**

**BENE N° 18 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 98)**

L'immobile si trova in normale condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

**BENE N° 17** - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 97)

**BENE N° 18** - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 98)

Le parti comuni sono rappresentate dal corridoio e dal vano scale.



#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 17** - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 97)

Fabbricato con struttura in telaio di c.a., murature in laterizio; solai misti in latero cemento; finiture di tipo civile con intonaci di malta bastarda e tinteggiature di tipo lavabile; pavimento in laminato simillegno; portoncino di accesso blindato; impianto elettrico a vista; finestra in in alluminio e vetro.

**BENE N° 18** - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 98)

Fabbricato con struttura in telaio di c.a., murature in laterizio; solai misti in latero cemento; finiture di tipo civile con intonaci di malta bastarda e tinteggiature di tipo lavabile; porta di metallo ad un'anta a battente; è presente l'impianto idrico-fognario allacciato alla condotta cittadina; l'impianto elettrico è eseguito a vista. Sono presenti wc e lavabo in ceramica e rubinetterie in acciaio.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 17** - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 97)

**BENE N° 18** - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 98)

Gli immobili risultano liberi.

#### PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 17** - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 97)

**BENE N° 18** - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 98)

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal 28/02/1992 al 10/12/2004	[REDACTED]	COMPRAVENDITA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
SASSARI	24/04/1992	5260	3581			
Dal 28/02/1992 al 21/03/2006	[REDACTED]	COMPRAVENDITA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784		
		Trascrizione				

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	24/04/1992	5260	3581
Dal 10/12/2004 al 15/05/2020	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANLIO PITZORNO	10/12/2004	44444/21371	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	23/12/2004	22997	16415
Dal 21/03/2006 al 18/05/2020	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANLIO PITZORNO	21/03/2006	47593/23379	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	29/03/2006	5858	3843

## NORMATIVA URBANISTICA

**BENE N° 17** - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 97)

**BENE N° 18** - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 98)

Secondo il PUC del Comune di Sassari, adottato con Delibera di C.C. n. 43 del 26/07/2012 e adeguato al PPR il 25/07/2019, l'immobile ricade all'interno della zona urbanistica "Sottozona B4 - Riqualificazione Dei Tessuti Produttivi del PUC (ex Ambito 23 – Sant'Orsola, Sottozona D5)" e la sua destinazione d'uso è conforme alle prescrizioni di piano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 17** - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 97)

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato costruito a seguito del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi edilizi:

- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/05/56 del 18/04/2002, prot. n. 24424;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/10 del 22/01/2007, prot. n. 5262;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/127 del 07/11/2007, prot. 81272;
- Concessione Edilizia n. C/08/224 del 13/08/2008 per "Accertamento di Conformità e modifiche interne e riquadrature delle finestre";

E' stato inoltre rilasciato

- Certificato di Agibilità n. A/08/179 del 05/12/2008

Planimetricamente l'immobile non è conforme al progetto approvato in quanto il bene risulta essere circa la metà di un locale costituito da un unico grande vano che è stato frazionato senza autorizzazione.

La situazione è sanabile previa presentazione di pratica edilizia di Accertamento di conformità, salvo diverse

prescrizioni dell'Ufficio tecnico.

**BENE N° 18 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 98)**

---

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato costruito a seguito del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi edilizi:

- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/05/56 del 18/04/2002, prot. n. 24424;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/10 del 22/01/2007, prot. n. 5262;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/127 del 07/11/2007, prot. 81272;
- Concessione Edilizia n. C/08/224 del 13/08/2008 per "Accertamento di Conformità e modifiche interne e riquadrature delle finestre";

E' stato inoltre rilasciato

- Certificato di Agibilità n. A/08/179 del 05/12/2008

L'immobile non è conforme al progetto approvato in quanto al posto del deposito è stato realizzato un servizio igienico senza autorizzazione.

La situazione è sanabile previa presentazione di pratica edilizia di Accertamento di conformità, salvo diverse prescrizioni dell'Ufficio tecnico.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

**BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 97)**

**BENE N° 18 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - Via Ortobene n. 116-160 (SUB 98)**

---

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

Per le unità immobiliari in oggetto, in seguito alla richiesta effettuata in data 26/05/2020 all'amministratore di condominio [REDACTED], non sono state fornite informazioni.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 18

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Negozio ubicato a Sassari - Via Ortobene n. 116-160 (sub 101)



### DESCRIZIONE

Locale commerciale con antistante portico, completo di servizio igienico, ubicato al piano terra del condominio di via Ortobene n. 116-160. Il tutto per una superficie commerciale di mq 66,64.



### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)



### CONFINI

Confina a Nord con il sub 100 della particella 1244, ad Ovest con la via Ortobene, a Sud e ad Est con il sub 90 della particella 1244.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
LOCALE COMMERCIALE	44,84 mq	48,44 mq	1,00	48,44 mq	3,00 m	T
WC	2,09 mq	2,50 mq	1,00	2,50 mq	3,00 m	T
A. WC	0,81 mq	1,18 mq	1,00	1,18 mq	3,00 m	T
PORTICO	13,40 mq	15,28 mq	0,95	14,52 mq	3,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>66,64 mq</b>		



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/05/2008 al 09/11/2015		Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 101, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 49 Rendita € 1.531,04 Piano T
Dal 09/11/2015 al 01/04/2021		Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 1244, Sub. 101, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 49 Superficie catastale 56 mq Rendita € 1.531,04 Piano T

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	52	1244	101	2	C1	1	49	56 mq	1531,04 €	T	

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dal sub 86, Bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fabbricato con struttura in telaio di c.a., murature in laterizio; solai misti in latero cemento; finiture di tipo civile con intonaci di malta bastarda e tinteggiature di tipo lavabile; pavimentazione in piastrelle di ceramica; serramenti esterni in legno e vetro con saracinesca in metallo; infissi interni in legno; portoncino blindato di accesso dal cortile interno; è presente l'impianto idrico-fognario allacciato alla condotta cittadina, con sanitari in ceramiche e rubinetterie in acciaio; l'impianto elettrico è eseguito sotto traccia.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/02/1992 al 10/12/2004	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	24/04/1992	5260	3581
Dal 28/02/1992 al 21/03/2006	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GAETANO PORQUEDDU	28/02/1992	34784	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	24/04/1992	5260	3581
Dal 10/12/2004 al 15/05/2020	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANLIO PIZORNO	10/12/2004	44444/21371	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	23/12/2004	22997	16415
Dal 21/03/2006 al 18/05/2020	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANLIO PIZORNO	21/03/2006	47593/23379	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	29/03/2006	5858	3843

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Sassari, adottato con Delibera di C.C. n. 43 del 26/07/2012 e adeguato al PPR il 25/07/2019, l'immobile ricade all'interno della zona urbanistica "Sottozona B4 - Riqualificazione Dei Tessuti Produttivi del PUC (ex Ambito 23 – Sant'Orsola, Sottozona D5)" e la sua destinazione d'uso è conforme alle prescrizioni di piano.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato costruito a seguito del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi edilizi:

- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/05/56 del 18/04/2002, prot. n. 24424;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/10 del 22/01/2007, prot. n. 5262;
- Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. SU/07/127 del 07/11/2007, prot. 81272;
- Concessione Edilizia n. C/08/224 del 13/08/2008 per "Accertamento di Conformità e modifiche interne e riquadrature delle finestre";

E' stato inoltre rilasciato

- Certificato di Agibilità n. A/08/179 del 05/12/2008

Planimetricamente l'immobile non è conforme al progetto approvato, in quanto il bene è stato frazionato senza autorizzazione e risulta una diversa distribuzione degli spazi interni non autorizzata.

La situazione è sanabile previa presentazione di pratica edilizia di Accertamento di conformità, salvo diverse prescrizioni dell'Ufficio tecnico.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Per l'unità immobiliare in oggetto, in seguito alla richiesta effettuata in data 26/05/2020 all'amministratore di condominio [REDACTED], non sono state fornite informazioni.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 19

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Cantina ubicata a Sassari - Via Francesco Spanu Satta 15 (sub 36)



### DESCRIZIONE

Cantina ubicata al piano primo seminterrato del condominio di via Spanu Satta n. 15. Il tutto per una superficie commerciale di mq 7,54.



### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)



### CONFINI

Confina a Sud, a Nord e ad Est con il sub 1 della particella 1232 e ad Ovest con il sub 35 della particella 1232.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
CANTINA	6,31 mq	7,54 mq	1,00	7,54 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				7,54 mq		



### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/12/1997 al 17/11/2009	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 70, Part. 989, Sub. 36, Zc. 2 Categoria C2 Cl.2, Cons. 6

		Rendita € 28,51 Piano S1
Dal 17/11/2009 al 17/11/2009		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 70, Part. 989, Sub. 36, Zc. 2 Categoria C2 Cl.2, Cons. 6 Rendita € 28,51 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 01/04/2021		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 70, Part. 1232, Sub. 36, Zc. 2 Categoria C2 Cl.2, Cons. 6 Superficie catastale 7 mq Rendita € 28,51 Piano S1

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	70	1232	36	2	C2	2	6	7 mq	28,51 €	S1		

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono quelle condominiali costituite dal sub 1.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fabbricato con struttura in telaio di c.a., murature in laterizio da 30 cm, solaio misto in latero cemento; finiture di tipo civile con intonaci di malta bastarda e tinteggiature di tipo lavabile; pavimento un battuto di cemento; serramenti in metallo; l'impianto elettrico è eseguito a vista.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/11/1995 al 15/05/2020		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		NOTAIO MARIO FAEDDA	29/11/1995	47063	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	14/12/1995	15384	10292
Dal 14/12/1995 al 15/05/2020		PERMUTA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARIO FAEDDA	14/12/1995	47176	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	28/12/1995	15945	10718

La società Edilmura SRL ha acquistato in data 29/11/1995 (Rep. 47063) la particella 861 del Foglio 70 del comune di Sassari sez. Agro, con riserva sciolta successivamente con scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 24/12/1997, Rep. 52411 del Notaio Mario Faedda, trascritta a Sassari il 13/11/1998, con Registro Generale 12746, Registro Particolare 1366.

Oltre ad Atto di permuta del 14/12/1995 Rep. 47176, con il quale è stata acquisita la particella 833 del Foglio 70 del comune di Sassari sez. Agro.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
 Iscritto a SASSARI il 30/09/2002  
 Reg. gen. 13361 - Reg. part. 1954  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 2.480.000,00  
 A favore di BANCA CIS S.P.A.  
 Contro [REDACTED]  
 Capitale: € 1.240.000,00

### Trascrizioni

- COSTITUZIONE DI VINCOLO**  
 Trascritto a SASSARI il 22/02/1996  
 Reg. gen. 2147 - Reg. part. 1493  
 Quota: 1/1  
 A favore di COMUNE DI SASSARI  
 Contro [REDACTED]

## NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Sassari, adottato con Delibera di C.C. n. 43 del 26/07/2012 e adeguato al PPR il 25/07/2019, l'immobile ricade all'interno della zona urbanistica "Sottozona C1 - ESPANSIONI RECENTI"

ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE Del PUC (ex Ambito 23 – Sant’Orsola, Sottozona C3)” e la sua destinazione d’uso è conforme alle prescrizioni di piano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Il fabbricato di cui fa parte l’immobile oggetto di stima è stato costruito a seguito del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi edilizi:

- Concessione Edilizia n. C/96/78 del 16/02/1996 per “Costruzione edificio ‘A’ ad uso civile abitazione costituito da un piano interrato, cinque piani fuori terra ed un piano sottotetto nei subcomparti G1 e G2 – Ambito 23 – Zona C3”;

- Concessione Edilizia n. C/96/749 del 21/12/1996 per “Variante in corso d’opera fabbricato ‘A’ nel comparto G1 e G2 già autorizzato con Concessione Edilizia n. 78 del 16/02/1996”

E’ stato inoltre rilasciato

- Certificato di Agibilità n. A/07/587 del 10/05/2007

L’immobile da stimare è conforme al progetto approvato.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli condominiali.

Dai dati forniti in data 28/05/2020 dall’Amministratore del condominio, sig. [REDACTED], alla data del 30/09/2019, risulta un debito di € 20,53.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 20

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Posto auto ubicato a Sassari - Via Francesco Spanu Satta 15 (sub 62)



### DESCRIZIONE

Posto auto coperto da pensilina, ubicato al piano terra del condominio di via Spanu Satta n°15. Il tutto per una superficie commerciale di mq 13,34.



### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

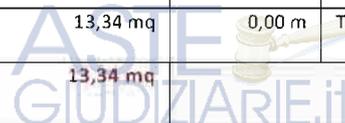


### CONFINI

Confina a Est con il sub 1 della particella 1232, a Sud con il sub 61 della particella 1232, ad Ovest con altra proprietà, a Nord con la via Cesaraccio.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
POSTO AUTO COPERTO	13,34 mq	13,34 mq	1,00	13,34 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				13,34 mq		



### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/12/1997 al 18/11/2009	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 70, Part. 989, Sub. 62, Zc. 2 Categoria C6

		Cl.1, Cons. 12 Rendita € 53,30 Piano S1
Dal 18/11/2009 al 09/11/2015		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 70, Part. 1232, Sub. 62, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Rendita € 53,30 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 01/04/2021	##EDILMURA S.R.L con sede in SASSARI, C.F. 00190860908##, Proprietà per 1/1.	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 70, Part. 1232, Sub. 62, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 53,30 Piano S1

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	70	1232	62	2	C6	1	12	12 mq	53,3 €	S1	

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono quelle condominiali costituite dal sub 1.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fabbricato con struttura in telaio di c.a., murature in laterizio da 30 cm, solaio misto in latero cemento; finiture di tipo civile con intonaci di malta bastarda e tinteggiature di tipo lavabile; serramenti in legno con avvolgibili in pvc; è presente l'impianto idrico-fognario allacciato alla condotta cittadina; l'impianto elettrico è eseguito sotto traccia.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/11/1995 al 15/05/2020	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MARIO FAEDDA	29/11/1995	47063	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	SASSARI	14/12/1995	15384	10292	
Dal 14/12/1995 al 15/05/2020.	[REDACTED]	<b>PERMUTA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MARIO FAEDDA	14/12/1995	47176	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	SASSARI	28/12/1995	15945	10718	

La società [REDACTED] ha acquistato in data 29/11/1995 (Rep. 47063) la particella 861 del Foglio 70 del comune di Sassari sez. Agro, con riserva sciolta successivamente con scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 24/12/1997, Rep. 52411 del Notaio Mario Faedda, Trascritta a Sassari il 13/11/1998, con Registro Generale 12746, Registro Particolare 1366.

Atto di permuta del 14/12/1995 Rep. 47176, con il quale è stata acquisita la particella 833 del Foglio 70 del comune di Sassari sez. Agro.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
 Iscritto a SASSARI il 30/09/2002  
 Reg. gen. 13361 - Reg. part. 1954  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 2.480.000,00  
 A favore di BANCA CIS S.P.A.  
 Contro [REDACTED]  
 Capitale: € 1.240.000,00

### Trascrizioni

- COSTITUZIONE DI VINCOLO**  
 Trascritto a SASSARI il 22/02/1996  
 Reg. gen. 2147 - Reg. part. 1493  
 Quota: 1/1

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

A favore di COMUNE DI SASSARI  
Contro [REDACTED]

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Secondo il PUC del Comune di Sassari, adottato con Delibera di C.C. n. 43 del 26/07/2012 e adeguato al PPR il 25/07/2019, l'immobile ricade all'interno della zona urbanistica "Sottozona C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE Del PUC (ex Ambito 23 – Sant'Orsola, Sottozona C3)" e la sua destinazione d'uso è conforme alle prescrizioni di piano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato costruito a seguito del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi edilizi:

- Concessione Edilizia n. C/96/78 del 16/02/1996 per "Costruzione edificio 'A' ad uso civile abitazione costituito da un piano interrato, cinque piani fuori terra ed un piano sottotetto nei subcomparti G1 e G2 – Ambito 23 – Zona C3";
- Concessione Edilizia n. C/96/749 del 21/12/1996 per "Variante in corso d'opera fabbricato 'A' nel comparto G1 e G2 già autorizzato con Concessione Edilizia n. 78 del 16/02/1996"

E' stato inoltre rilasciato

- Certificato di Agibilità n. A/07/587 del 10/05/2007

L'immobile da stimare è conforme al progetto approvato.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli condominiali.

Dai dati forniti dall'Amministrazione del condominio, alla data del 30/09/2019, risulta un debito € 228,63.

## LOTTO 21

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Sassari - Via Pasquale Marginesu 4 (sub 41), piano S1

### DESCRIZIONE

Garage al piano seminterrato di palazzina condominiale in Via Marginesu n. 4, facente parte di un blocco di garage contigui, con accesso dalla stessa via, il tutto per una superficie commerciale di mq 12,06.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Il garage confina a nord con la particella 1120 sub 40, ad est con la particella 1120 sub 23 (cortile condominiale), a sud con la particella 1120 sub 42, ad ovest con la particella 1120 sub 45.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	10,21 mq	12,06 mq	1,00	12,06 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				12,06 mq		

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/04/1991 al 23/11/1994	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 52, Part. 625 Qualità Seminativo

		Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 25 67 Reddito dominicale € 9,28 Reddito agrario € 5,30
Dal 23/11/1994 al 03/01/2001		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 52, Part. 625 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 25 67 Reddito dominicale € 9,28 Reddito agrario € 5,30
Dal 03/01/2001 al 15/03/2001		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 52, Part. 1089 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 08 31 Reddito dominicale € 3,00 Reddito agrario € 1,72
Dal 15/03/2001 al 05/08/2002		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 52, Part. 1089 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 08 31 Reddito dominicale € 3,00 Reddito agrario € 1,72
Dal 05/08/2002 al 22/04/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 52, Part. 1120 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00 08 31
Dal 30/10/2002 al 09/11/2015		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 52, Part. 1120, Sub. 41, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 11 Rendita € 56,81 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 01/04/2021		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 52, Part. 1120, Sub. 41, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 11 Superficie catastale 12 mq Rendita € 56,81 Piano S1

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	52	1120	41	2	C6	2	11	12 mq	56,81 €	S1	

Non c'è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale: il garage risulta comunicante con il sub 40 tramite una porta situata nella parete nord e pertanto di fatto costituisce un'unica unità immobiliare con la particella 1120 sub 40.



## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in normale stato di conservazione e manutenzione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dai sub 23 (spazi di manovra), sub 24 (locale caldaia) e sub 25 (vano scale).



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fabbricato con struttura in telaio di c.a., murature in laterizio; solai misti in latero cemento; finiture di tipo civile con intonaci di malta bastarda e tinteggiature di tipo lavabile; serramenti in legno con avvolgibili in pvc; è presente l'impianto idrico-fognario allacciato alla condotta cittadina; l'impianto elettrico è eseguito sotto traccia.

## STATO DI OCCUPAZIONE

Il bene risulta occupato e utilizzato dal debitore.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/11/1994 al 15/03/2001	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MANIGA GIOVANNI	23/11/1994	116303	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	AGENZIA DELLE ENTRATE	02/12/1994	13435	9179	
Dal 15/03/2001 al 07/05/2020	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FAEDDA MARIO	15/03/2001	60616	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	AGENZIA DELLE ENTRATE	22/03/2001	4517	3143	



La [REDACTED] ha finito la realizzazione dell'immobile di cui fa parte il garage oggetto di vendita, in data 30/10/2002. Il fabbricato è sorto sul terreno che la società fallita ha acquistato in data 15/03/2001 dalla società C.C. Costruzioni spa che a sua volta l'aveva acquistato in data 23/11/1994 dalla società Corti srl con sede in Sassari, CF 01546670900.

Pertanto esiste continuità delle trascrizioni ex art. 2650 c.c. per il ventennio precedente alla data di trascrizione della sentenza di fallimento (20/06/2018); la situazione della proprietà è dunque variata durante tale ventennio.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168\_CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a SASSARI il 07/06/2001  
Reg. gen. 8988 - Reg. part. 1045  
Quota: 1/1  
Importo: € 4.800.000,00  
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 2.400.000,00
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168\_CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a SASSARI il 19/02/2002  
Reg. gen. 1992 - Reg. part. 272  
Quota: 1/1  
Importo: € 165.400,00  
A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 82.700,00
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168\_CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a SASSARI il 02/07/2003  
Reg. gen. 13632 - Reg. part. 1481  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.840.000,00  
A favore di BANCA CIS S.P.A.  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 920.000,00

### *Annotazioni a iscrizioni*

#### **[REDACTED] 810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a SASSARI il 19/05/2003  
Reg. gen. 10165 - Reg. part. 1068  
Quota: -  
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.  
Contro [REDACTED]

#### **[REDACTED] 819 - RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a SASSARI il 06/02/2004  
Reg. gen. 1813 - Reg. part. 413  
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.  
Contro [REDACTED]

#### 810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Iscritto a SASSARI il 06/02/2004  
Reg. gen. 1770 - Reg. part. 381  
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.  
Contro [REDACTED]

- **819 - RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a SASSARI il 14/12/2005  
Reg. gen. 27705 - Reg. part. 4109  
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.  
Contro ##EDILMURA SRL##

#### 804 - SURROGAZIONE

Iscritto a SASSARI il 21/03/2008  
Reg. gen. 4350 - Reg. part. 738  
A favore di UNIPOL BANCA S.P.A.  
Contro [REDACTED]



### NORMATIVA URBANISTICA

---

Secondo il PUC del Comune di Sassari, adottato con Delibera di C.C. n. 43 del 26/07/2012 e adeguato al PPR il 25/07/2019, l'immobile ricade all'interno della zona urbanistica "Sottozona C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE Del PUC (ex Ambito 23 – Sant'Orsola, Sottozona C3)" e la sua destinazione d'uso è conforme alle prescrizioni di piano.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato costruito a seguito del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi edilizi:

- Concessione Edilizia n. C/01/236 del 15/05/2001 per "Costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione costituito da un piano interrato, cinque piani fuori terra ed un sottotetto, nei sub comparti D/1-D/2-D/3 della lottizzazione Casu-Ferinaiu e più, Ambito 23 – Zona C3";
- Concessione Edilizia n. C/02/797 del 15/12/2002 per "Variante alla Concessione Edilizia n. 236/01 relativamente a modifiche agli spazi interni da realizzarsi in Reg. Sant'Orsola sub comparto D1 Ambito 23 zona C3P di lottizzazione relativamente a modifiche alla distribuzione interna dei vari piani, nella realizzazione di un'ulteriore unità immobiliare al piano primo e nella suddivisione del sottotetto in due unità distinte".  
E' stato inoltre rilasciato

- Certificato di Agibilità n. A/06/62 del 20/07/2006

Non è stato possibile verificare se l'immobile sia conforme al progetto approvato in quanto dall'Ufficio Tecnico di Sassari non sono state fornite ai CTU le tavole grafiche relative al suddetto progetto, andate perdute durante l'incendio all'archivio del 2005, ma solo i provvedimenti concessori.

Si è riscontrato che l'apertura per l'accesso all'immobile e le dimensioni del bene stesso non ne consentono l'utilizzo come autorimessa, ma come posto motociclo.



### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli condominiali.

Dai dati forniti dall'Amministrazione del condominio alla data del 20/06/2020, risulta un debito di € 67,97.



## LOTTO 22

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Sassari – Reg. CANIGA - SAN GIORGIO



### DESCRIZIONE

Il bene in oggetto pur essendo intestato alla ditta del debitore, ricade per la quasi totalità all'interno della Strada Statale 131/E25 e della relativa fascia di rispetto.

Per questo motivo il CTU ritiene di non valorizzarla ai fini della vendita.

### CONFINI

Il bene in oggetto confina catastalmente a Nord con il tracciato della strada "Caniga", ad Est con la particella 129, a Sud con le particelle 174 e 147, ad Ovest con la particella 147 e il tracciato della strada "Caniga".

### DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
102	127				Seminativo	2	00 27 81 mq	10,05 €	5,75 €	

### NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Sassari, adottato con Delibera di C.C. n. 43 del 26/07/2012 e adeguato al PPR il 25/07/2019, l'immobile ricade in parte all'interno della zona urbanistica "Sottozona E3.A" – Aree agricole - Campo ambientale 2 - Ambito 2 - Prato comunale.



## LOTTO 23

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 1)

### DESCRIZIONE

L'immobile è un appartamento da ultimare, che si sviluppa su due livelli ed è costituito al piano terra da soggiorno, cucina, wc e disimpegno, oltre al cortile antistante di pertinenza, mentre al piano primo è costituito da tre camere da letto, bagno, andito e terrazzo, il tutto per una superficie commerciale di mq 120,80.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a sud con la particella 1906; a est con il sub 2 della particella 1214; a ovest con il sub 18 della particella 1214; a nord con il sub 17 della particella 1214.

### CONSISTENZA

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

SOGGIORNO	25,64 mq	29,23 mq	1,00	29,23 mq	2,70 m	T
CUCINA	14,72 mq	17,89 mq	1,00	17,89 mq	2,70 m	T
WC	2,67 mq	4,14 mq	1,00	4,14 mq	2,70 m	T
DISIMPEGNO	2,03 mq	2,76 mq	1,00	2,76 mq	2,70 m	T
VANO SCALE	3,03 mq	4,39 mq	1,00	4,39 mq	2,70 m	T
CORTILE	18,57 mq	22,23 mq	0,18	4,00 mq	0,00 m	T
VANO SCALE	1,65 mq	2,43 mq	1,00	2,43 mq	2,70 m	1
ANDITO	3,28 mq	4,16 mq	1,00	4,16 mq	2,70 m	1
LETTO 01	11,69 mq	13,21 mq	1,00	13,21 mq	2,70 m	1
LETTO 02	14,79 mq	17,60 mq	1,00	17,60 mq	2,70 m	1
LETTO 03	9,01 mq	11,68 mq	1,00	11,68 mq	2,70 m	1
BAGNO	4,83 mq	5,52 mq	1,00	5,52 mq	2,70 m	1
BALCONE	12,07 mq	15,15 mq	0,25	3,79 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>120,80 mq</b>		

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	1		F3	U				T-1	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura è costituita da murature portanti in cls e da pareti divisorie in laterizio; i solai sono in latero cemento; la copertura è a una falda con manto in tegole; le pareti sono finite di intonaci civili e tinteggiatura; i locali sono pavimentati con piastrelle in monocottura di ceramica così come i rivestimenti dei bagni e della cucina; sono presenti l'impianto elettrico e idrico-fognario, eseguiti sotto traccia nonché apparecchi sanitari in porcellana completi di rubinetteria; è presente la predisposizione dell'impianto di riscaldamento autonomo a pompe di calore. Gli infissi interni ed esterni sono in legno con portelloni; il portoncino d'ingresso è blindato.

L'immobile non è stato ancora allacciato alla pubblica rete fognaria, idrica ed elettrica e deve essere ultimato nelle rifiniture (montaggio porte e punti luce).

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/07/1974 al 09/04/2008	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOATIO DOTT. SCANU SIMONE ANTONELLO	04/07/1974	8200	789
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	26/07/1974	6542	5460		
Dal 25/10/1974 al 09/04/2008	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. SCANU SIMONE ANTONELLO SASSARI	25/10/1974	8656	892
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	15/11/1974	9488	7874		
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	30/07/2008	14275	10035
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020		<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	02/12/2009	19573	13674
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020		<b>CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	18/01/2011	601	79

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Iscritto a SASSARI il 29/03/2011  
Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926  
Quota: 1/1  
Importo: € 300.000,00  
A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
Contro [REDACTED]

### NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;

- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.



#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## LOTTO 24

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 2)

### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un appartamento in grezzo, che si sviluppa su due livelli ed è costituito al piano terra da soggiorno, cucina, wc e disimpegno, oltre al cortile antistante di pertinenza, mentre al piano primo è costituito da due camere da letto, bagno, andito e balcone, il tutto per una superficie commerciale di mq 119,87.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a sud con la particella 1906; a est con il sub 3 della particella 1214; a ovest con il sub 1 della particella 1214; a nord con il sub 17 della particella 1214.

### CONSISTENZA

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

SOGGIORNO	26,09 mq	29,87 mq	1,00	29,87 mq	2,70 m	T
CUCINA	14,54 mq	16,56 mq	1,00	16,56 mq	2,70 m	T
DISIMPEGNO	2,13 mq	2,80 mq	1,00	2,80 mq	2,70 m	T
WC	2,66 mq	3,65 mq	1,00	3,65 mq	2,70 m	T
VANO SCALE	3,09 mq	4,47 mq	1,00	4,47 mq	2,70 m	T
CORTILE	22,67 mq	26,79 mq	0,18	4,82 mq	0,00 m	T
VANO SCALE	1,63 mq	2,41 mq	1,00	2,41 mq	2,70 m	1
ANDITO	2,25 mq	3,27 mq	1,00	3,27 mq	2,70 m	1
LETTO 01	20,30 mq	23,96 mq	1,00	23,96 mq	2,70 m	1
LETTO 02	14,38 mq	16,03 mq	1,00	16,03 mq	2,70 m	1
BAGNO	7,37 mq	8,29 mq	1,00	8,29 mq	2,70 m	1
BALCONE	11,94 mq	14,96 mq	0,25	3,74 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>119,87 mq</b>		

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	2		F3					T-1	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	##EDILMURA S.R.L., C.F. 00190860908##, Proprietà per 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	##EDILMURA S.R.L., C.F. 00190860908##, Proprietà per 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura è costituita da murature portanti in cls e da pareti divisorie in laterizio; i solai sono in latero cemento; la copertura è a una falda con manto in tegole; esternamente l'immobile è terminato (pavimenti terrazzo, gronde, tinteggiature, soglie), mentre l'interno è da ultimare: le pareti non sono intonacate e i locali sono da pavimentare e rivestire; non sono presenti impianti se non nella predisposizione dell'idrico-fognario; non sono presenti serramenti o infissi. L'immobile non è stato ancora allacciato alla pubblica rete fognaria, idrica ed elettrica e si trova allo stato di grezzo.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	30/07/2008	14275	10035		
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	02/12/2009	19573	13674		
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020	[REDACTED]	CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	18/01/2011	601	79		

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

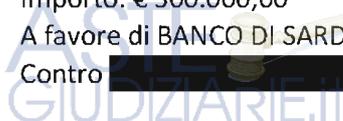
## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---



### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Iscritto a SASSARI il 29/03/2011  
Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926  
Quota: 1/1  
Importo: € 300.000,00  
A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
Contro [REDACTED]



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## LOTTO 25

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 3)

### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un appartamento in grezzo, che si sviluppa su due livelli ed è costituito al piano terra da soggiorno, cucina, wc e disimpegno, oltre al cortile antistante di pertinenza, mentre al piano primo è costituito da due camere da letto, bagno, andito e terrazzo, il tutto per una superficie commerciale di mq 122,28.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a sud con la particella 1906; a est con il sub 4 della particella 1214; a ovest con il sub 2 della particella 1214; a nord con il sub 17 della particella 1214.

### CONSISTENZA

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

SOGGIORNO	26,38 mq	30,23 mq	1,00	30,23 mq	2,70 m	T
CUCINA	14,12 mq	15,86 mq	1,00	15,86 mq	2,70 m	T
DISIMPEGNO	1,96 mq	2,59 mq	1,00	2,59 mq	2,70 m	T
WC	2,65 mq	3,64 mq	1,00	3,64 mq	2,70 m	T
VANO SCALE	3,09 mq	4,33 mq	1,00	4,33 mq	2,70 m	T
CORTILE	22,49 mq	26,60 mq	0,18	4,79 mq	0,00 m	T
VANO SCALE	2,70 mq	3,68 mq	1,00	3,68 mq	2,70 m	1
ANDITO	3,87 mq	5,59 mq	1,00	5,59 mq	2,70 m	1
LETTO 01	14,80 mq	16,36 mq	1,00	16,36 mq	2,70 m	1
LETTO 02	19,89 mq	23,24 mq	1,00	23,24 mq	2,70 m	1
BAGNO	7,35 mq	8,26 mq	1,00	8,26 mq	2,70 m	1
BALCONE	11,84 mq	14,83 mq	0,25	3,71 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>122,28 mq</b>		

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	3		F3					T-1	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura è costituita da murature portanti in cls e da pareti divisorie in laterizio; i solai sono in latero cemento; la copertura è a una falda con manto in tegole; esternamente l'immobile è terminato (pavimenti del terrazzo, gronde, tinteggiature, soglie), mentre l'interno è da ultimare: le pareti non sono intonacate e i locali sono da pavimentare e rivestire; non sono presenti impianti se non nella predisposizione dell'idrico-fognario; non sono presenti serramenti o infissi. L'immobile non è stato ancora allacciato alla pubblica rete fognaria, idrica ed elettrica e si trova allo stato di grezzo.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	30/07/2008	14275	10035		
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	02/12/2009	19573	13674		
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020	[REDACTED]	CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	18/01/2011	601	79		

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---



### Iscrizioni

**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Iscritto a SASSARI il 29/03/2011

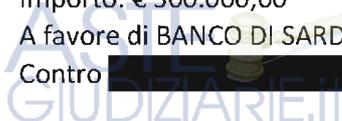
Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.

Contro [REDACTED]



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## LOTTO 26

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 4)

### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un appartamento da ultimare, che si sviluppa su un unico livello al primo piano con accesso esclusivo dal piano terra, ed è costituito da soggiorno, cucina, due camere da letto, bagno, andito e balcone, il tutto per una superficie commerciale di mq 90,41.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- ██████████ (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- ██████████ (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a sud con la particella 1906; a est con la particella 1800; a ovest con il sub 3 della particella 1214; a nord-est con il sub 6 della particella 1214; a nord con il sub 17 della particella 1214.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
INGRESSO VANO SCALE	5,44 mq	8,05 mq	1,00	8,05 mq	2,70 m	T

CORTILE	2,31 mq	3,22 mq	0,18	0,58 mq	0,00 m	T
SOGGIORNO	26,43 mq	28,75 mq	1,00	28,75 mq	2,70 m	1
CUCINA	4,79 mq	5,50 mq	1,00	5,50 mq	2,70 m	1
DISIMPEGNO	2,40 mq	2,73 mq	1,00	2,73 mq	2,70 m	1
VANO SCALE	1,34 mq	2,21 mq	1,00	2,21 mq	2,70 m	1
LETTO 01	16,22 mq	18,66 mq	1,00	18,66 mq	2,70 m	1
LETTO 02	9,11 mq	10,72 mq	1,00	10,72 mq	2,70 m	1
BAGNO	8,13 mq	10,66 mq	1,00	10,66 mq	2,70 m	1
BALCONE	8,07 mq	10,18 mq	0,25	2,55 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>90,41 mq</b>		

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	4	U	F3					T-1	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura è costituita da murature portanti in cls e da pareti divisorie in laterizio; i solai sono in latero cemento; la copertura è a una falda con manto in tegole; le pareti sono finite di intonaci civili e tinteggiatura; i locali non sono pavimentati e non sono presenti i rivestimenti dei bagni e della cucina; sono presenti l'impianto elettrico e idrico-fognario, eseguiti sotto traccia; non sono presenti gli apparecchi sanitari ad eccezione della vasca da bagno; è presente la predisposizione dell'impianto di riscaldamento autonomo a pompe di calore. Gli infissi esterni sono in legno con portelloni; il portoncino d'ingresso è blindato. L'immobile non è stato ancora allacciato alla pubblica rete fognaria, idrica ed elettrica e deve essere in parte ultimato (fornitura e posa porte, pavimenti, rivestimenti, punti luce).

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	30/07/2008	14275	10035
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	02/12/2009	19573	13674
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020	[REDACTED]	CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	18/01/2011	601	79

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---



### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Iscritto a SASSARI il 29/03/2011  
Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926  
Quota: 1/1  
Importo: € 600.000,00  
A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
Contro ██████████  
Capitale: € 300.000,00

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## LOTTO 27

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 5)



### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un appartamento da ultimare, che si sviluppa su un unico livello con accesso da cortile di pertinenza al piano terra, ed è costituito da soggiorno con angolo cottura, wc e antibagno; una camera da letto, il tutto per una superficie commerciale di mq 76,75.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- ██████████ (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)



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

- ██████████ (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a sud con la particella 1800; a est con il sub 6; a ovest con il sub 4 della particella 1214; a nord con il sub 17 della particella 1214.



### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
SOGGIORNO/CUCINA	34,54 mq	38,34 mq	1,00	38,34 mq	2,70 m	T

DISIMPEGNO	2,33 mq	2,98 mq	1,00	2,98 mq	2,70 m	T
BAGNO	6,46 mq	8,43 mq	1,00	8,43 mq	2,70 m	T
LETTO	22,07 mq	25,03 mq	1,00	25,03 mq	2,70 m	T
CORTILE	8,97 mq	10,96 mq	0,18	1,97 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>76,75 mq</b>		

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi					Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	3	1214	5		F3					T		

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura è costituita da murature portanti in cls e da pareti divisorie in laterizio; i solai sono in latero cemento; la copertura è a una falda con manto in tegole. L'immobile non è stato ancora allacciato alla pubblica rete fognaria, idrica ed elettrica ed è internamente allo stato grezzo, mentre è finito nelle parti esterne (tinteggiature).

Mancano intonaci, tinteggiature, pavimenti, rivestimenti; impianti (c'è solo la predisposizione dell'allaccio

idrico-fognario ed elettrico; mancano i sanitari e gli infissi interni. I serramenti esterni sono presenti solo al primo piano, completi di portelloni.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	30/07/2008	14275	10035		
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	02/12/2009	19573	13674		
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020	[REDACTED]	CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	18/01/2011	601	79		

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Iscritto a SASSARI il 29/03/2011

Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926  
Quota: 1/1  
Importo: € 300.000,00  
A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
Contro [REDACTED]



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## LOTTO 28

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 29** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 6)

### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un appartamento da ultimare, che si sviluppa su due livelli con accesso da cortile di pertinenza al piano terra, ed è costituito da soggiorno, cucina, wc e antibagno al piano terra; due camere da letto, bagno, antibagno, disimpegno e balcone al primo piano, il tutto per una superficie commerciale di mq 120,41.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a sud con la particella 1800; a est con il sub 7; a ovest con il sub 5 della particella 1214; a nord con il sub 17 della particella 1214.

### CONSISTENZA

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

SOGGIORNO	26,03 mq	29,61 mq	1,00	29,61 mq	2,70 m	T
CUCINA	14,69 mq	16,75 mq	1,00	16,75 mq	2,70 m	T
DISIMPEGNO	2,15 mq	2,83 mq	1,00	2,83 mq	2,70 m	T
WC	2,75 mq	3,81 mq	1,00	3,81 mq	2,70 m	T
VANO SCALE	3,02 mq	4,26 mq	1,00	4,26 mq	2,70 m	T
CORTILE	29,42 mq	33,70 mq	0,18	6,07 mq	0,00 m	T
VANO SCALE	1,67 mq	2,46 mq	1,00	2,46 mq	2,70 m	1
ANDITO	2,82 mq	3,93 mq	1,00	3,93 mq	2,70 m	1
LETTO 01	19,60 mq	22,53 mq	1,00	22,53 mq	2,70 m	1
LETTO 02	14,68 mq	16,20 mq	1,00	16,20 mq	2,70 m	1
BAGNO	7,45 mq	8,22 mq	1,00	8,22 mq	2,70 m	1
BALCONE	11,92 mq	14,95 mq	0,25	3,74 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>120,41 mq</b>		

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	6		F3					T-1	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura è costituita da murature portanti in cls e da pareti divisorie in laterizio; i solai sono in latero cemento; la copertura è a una falda con manto in tegole. L'immobile non è stato ancora allacciato alla pubblica rete fognaria, idrica ed elettrica ed è internamente allo stato grezzo, mentre è finito nelle parti esterne (tinteggiature).

Mancano intonaci, tinteggiature, pavimenti, rivestimenti; impianti (c'è solo la predisposizione dell'allaccio idrico-fognario ed elettrico); mancano i sanitari, gli infissi interni e i serramenti esterni.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	30/07/2008	14275	10035		
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	02/12/2009	19573	13674		
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020	[REDACTED]	CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	18/01/2011	601	79		

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

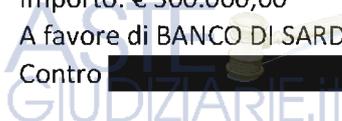
## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---



### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Iscritto a SASSARI il 29/03/2011  
Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926  
Quota: 1/1  
Importo: € 300.000,00  
A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
Contro [REDACTED]



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## LOTTO 29

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 30** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 7)

### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un appartamento da ultimare, che si sviluppa su due livelli con accesso da cortile di pertinenza al piano terra, ed è costituito da soggiorno, cucina, wc e antibagno al piano terra; tre camere da letto, bagno, disimpegno e balcone al primo piano, il tutto per una superficie commerciale di mq 132,43.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- XXXXXXXXXX (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- ##EDILMURA SRL## (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a sud-est con la particella 1800; a sud-ovest con il sub 6; a ovest con il sub 17 della particella 1214; a nord con il sub 8 della particella 1214.

### CONSISTENZA

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

SOGGIORNO	31,22 mq	35,26 mq	1,00	35,26 mq	2,70 m	T
CUCINA	14,54 mq	16,68 mq	1,00	16,68 mq	2,70 m	T
DISIMPEGNO	2,18 mq	2,87 mq	1,00	2,87 mq	2,70 m	T
WC	2,67 mq	3,61 mq	1,00	3,61 mq	2,70 m	T
VANO SCALE	3,84 mq	5,39 mq	1,00	5,39 mq	2,70 m	T
CORTILE	25,43 mq	29,47 mq	0,18	5,30 mq	0,00 m	T
VANO SCALE	1,78 mq	2,53 mq	1,00	2,53 mq	2,70 m	1
ANDITO	4,42 mq	6,10 mq	1,00	6,10 mq	2,70 m	1
BAGNO	5,29 mq	6,49 mq	1,00	6,49 mq	2,70 m	1
LETTO 01	17,23 mq	18,91 mq	1,00	18,91 mq	2,70 m	1
LETTO 02	13,26 mq	14,84 mq	1,00	14,84 mq	2,70 m	1
LETTO 03	10,00 mq	11,00 mq	1,00	11,00 mq	2,70 m	1
BALCONE	10,99 mq	13,79 mq	0,25	3,45 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>132,43 mq</b>		

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	7		F3					T-1	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura è costituita da murature portanti in cls e da pareti divisorie in laterizio; i solai sono in latero cemento; la copertura è a una falda con manto in tegole. L'immobile non è stato ancora allacciato alla pubblica rete fognaria, idrica ed elettrica ed è internamente allo stato grezzo, mentre è finito nelle parti esterne (tinteggiature).

Mancano intonaci, tinteggiature, pavimenti, rivestimenti; impianti (c'è solo la predisposizione dell'allaccio idrico-fognario ed elettrico); mancano i sanitari, gli infissi interni e i serramenti esterni.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	30/07/2008	14275	10035		
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	02/12/2009	19573	13674		
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020	[REDACTED]	CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		SASSARI	18/01/2011	601	79
--	--	---------	------------	-----	----

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Iscritto a SASSARI il 29/03/2011

Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.

Contro

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 30

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 31** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 8)

### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un appartamento da ultimare, che si sviluppa su un unico livello al piano terra con accesso da cortile di pertinenza, ed è costituito da soggiorno-angolo cottura, letto, bagno, disimpegno, il tutto per una superficie commerciale di mq 66,28.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- ██████████ (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- ██████████ (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a sud-est con la particella 1802; a sud-ovest con il sub 7 della particella 1214; a nord-ovest con il sub 17 della particella 1214; a nord-est con il sub 9 della particella 1214.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
SOGGIORNO/CUCINA	28,85 mq	32,62 mq	1,00	32,62 mq	2,70 m	T

DISIMPEGNO	1,58 mq	2,12 mq	1,00	2,12 mq	2,70 m	T
BAGNO	5,49 mq	7,12 mq	1,00	7,12 mq	2,70 m	T
LETTO	15,74 mq	18,02 mq	1,00	18,02 mq	2,70 m	T
CORTILE	31,07 mq	35,54 mq	0,18	6,40 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>66,28 mq</b>		

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	3	1214	8	U	A3					T		

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura è costituita da murature portanti in cls e da pareti divisorie in laterizio; i solai sono in latero cemento; la copertura è a una falda con manto in tegole; le pareti sono finite di intonaci civili e tinteggiatura; i locali sono pavimentati e sono presenti i rivestimenti dei bagni e della cucina; sono presenti l'impianto elettrico e idrico-fognario, eseguiti sotto traccia; sono presenti gli apparecchi sanitari comprese rubinetterie; è presente la predisposizione dell'impianto di riscaldamento autonomo a pompe di calore. Gli infissi esterni

sono in legno con portelloni; il portoncino d'ingresso è blindato.

L'immobile non è stato ancora allacciato alla pubblica rete fognaria, idrica ed elettrica e deve essere in parte ultimato nelle rifiniture.



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009		ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	30/07/2008	14275	10035		
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	02/12/2009	19573	13674		
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020		CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	18/01/2011	601	79		

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni



**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Iscritto a SASSARI il 29/03/2011

Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.

Contro [REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 31

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 32** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 9)

### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un appartamento da ultimare, che si sviluppa su un unico livello al piano primo con accesso dal piano terra, ed è costituito da soggiorno-angolo cottura, due camere da letto, bagno, disimpegno, il tutto per una superficie commerciale di mq 76,20.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a sud-est con la particella 1802; a sud-ovest con il sub 7 della particella 1214; a nord-ovest con il sub 17 della particella 1214; a nord-est con il sub 12 della particella 1214 (al piano primo) e con il sub 10 della particella 1214 (al piano terra).

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
INGRESSO/VANO SCALE	5,71 mq	7,72 mq	1,00	7,72 mq	2,70 m	T
CORTILE	3,16 mq	4,20 mq	0,18	0,76 mq	0,00 m	T
VANO SCALE	2,03 mq	2,88 mq	1,00	2,88 mq	2,70 m	1

DISIMPEGNO	2,33 mq	3,30 mq	1,00	3,30 mq	2,70 m	1
SOGGIORNO/CUCINA	19,72 mq	21,56 mq	1,00	21,56 mq	2,70 m	1
ANDITO	2,97 mq	4,12 mq	1,00	4,12 mq	2,70 m	1
BAGNO	4,12 mq	5,41 mq	1,00	5,41 mq	2,70 m	1
LETTO 01	14,47 mq	16,19 mq	1,00	16,19 mq	2,70 m	1
LETTO 02	9,30 mq	10,26 mq	1,00	10,26 mq	2,70 m	1
BALCONE	12,58 mq	15,99 mq	0,25	4,00 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>76,20 mq</b>		

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	9		F3					T-1	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura è costituita da murature portanti in cls e da pareti divisorie in laterizio; i solai sono in latero cemento; la copertura è a una falda con manto in tegole; le pareti sono finite di intonaci civili e tinteggiatura; i locali sono pavimentati tranne che nelle scale di accesso e in una piccola parte del soggiorno; sono presenti i rivestimenti dei bagni; le scale sono da pavimentare; sono presenti l'impianto elettrico e idrico-fognario, eseguiti sotto traccia; non sono presenti gli apparecchi sanitari ad eccezione del piatto doccia; è presente la predisposizione dell'impianto di riscaldamento autonomo a pompe di calore. Gli infissi esterni sono in legno con portelloni; il portoncino d'ingresso è blindato.

L'immobile non è stato ancora allacciato alla pubblica rete fognaria, idrica ed elettrica e deve essere in parte ultimato (fornitura e posa porte, rivestimento scale, punti luce).

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	<b>ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	30/07/2008	14275	10035
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	02/12/2009	19573	13674
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020	[REDACTED]	<b>CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	18/01/2011	601	79

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### Iscrizioni

**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Iscritto a SASSARI il 29/03/2011

Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.

Contro [REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### NORMATIVA URBANISTICA

---

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 32

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 33** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 10)

### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un appartamento da ultimare, che si sviluppa su un unico livello al piano terra ed è costituito al momento da due vani oltre ai cortili (antistante e retrostante) di pertinenza, il tutto per una superficie commerciale di 107,94 mq.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- ██████████ (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- ██████████ (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a sud-est con la particella 1802; a sud-ovest con il sub 9 della particella 1214; a ovest con il sub 17 della particella 1214; a nord con il sub 14 e il sub 11 della particella 1214.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
APPARTAMENTO	88,28 mq	100,08 mq	1,00	100,08 mq	2,75 m	TERRA

CORTILE	40,63 mq	43,65 mq	0,18	7,86 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>107,94 mq</b>		

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	10		F3					T	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	##EDILMURA S.R.L., C.F. 00190860908##, Proprietà per 1000/1000	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	##EDILMURA S.R.L., C.F. 00190860908##, Proprietà per 1000/1000	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura è costituita da murature portanti in cls e da pareti divisorie in laterizio; i solai sono in latero cemento; la copertura è a una falda con manto in tegole.

L'immobile non è stato ancora allacciato alla pubblica rete fognaria, idrica ed elettrica e si trova allo stato di grezzo senza nemmeno i tramezzi interni.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	<b>ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	SASSARI	30/07/2008	14275	10035	
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020.	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	SASSARI	02/12/2009	19573	13674	
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020	[REDACTED]	<b>CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	SASSARI	18/01/2011	601	79	

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
- Iscritto a SASSARI il 29/03/2011
- Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926
- Quota: 1/1
- Importo: € 300.000,00
- A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.
- Contro [REDACTED]

### NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

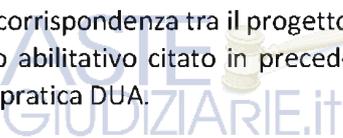
Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## LOTTO 33

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 34** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 11)

### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un appartamento allo stato grezzo, che si sviluppa su un unico livello al piano terra con accesso da ingresso in comune con altre due unità abitative, ed è costituito al momento da un unico vano oltre al cortile retrostante di pertinenza, il tutto per una superficie commerciale di mq 43,84 mq. Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8. Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- ██████████ (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- ██████████ (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a sud e ad est con il sub 10 della particella 1214; a nord con la particella 197; a ovest con il sub 14 e il sub 15 della particella 1214.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
ABITAZIONE	33,57 mq	41,22 mq	1,00	41,22 mq	2,75 m	TERRA

CORTILE	12,55 mq	14,56 mq	0,18	2,62 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>43,84 mq</b>		



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	11		F3					T	



### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98



## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

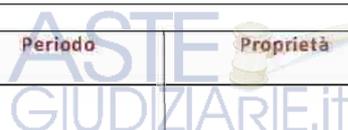
## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura è costituita da murature portanti in cls e da pareti divisorie in laterizio; i solai sono in latero cemento; la copertura è a una falda con manto in tegole. L'immobile non è stato ancora allacciato alla pubblica rete fognaria, idrica ed elettrica e si trova allo stato di grezzo senza neanche i tramezzi interni.



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
		ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI



Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	SASSARI	30/07/2008	14275	10035	
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
	SASSARI	02/12/2009	19573	13674	
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020	[REDACTED]	<b>CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
	SASSARI	18/01/2011	601	79	

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
 Iscritto a SASSARI il 29/03/2011  
 Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 300.000,00  
 A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
 Contro [REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

### NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 34

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 35** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 12)

### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un appartamento allo stato grezzo, che si sviluppa su un livello al piano primo con accesso da ingresso al piano terra in comune con il sub 11 e il sub 13 e vano scale in comune con il solo sub 13, ed è costituito attualmente da un unico vano e terrazzo, il tutto per una superficie commerciale di mq 66,66.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a sud con il sub 9 della particella 1214; a est con la particella 1802; a ovest con il sub 17 della particella 1214; a nord con il sub 13 e il sub 14 della particella 1214.

### CONSISTENZA

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

APPARTAMENTO	58,08 mq	65,21 mq	1,00	65,21 mq	2,75 m	1
BALCONE	5,21 mq	5,79 mq	0,25	1,45 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>66,66 mq</b>		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	3	1214	12		F3					1		

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura è costituita da murature portanti in cls e da pareti divisorie in laterizio; i solai sono in latero cemento; la copertura è a una falda con manto in tegole; esternamente l'immobile è terminato (gronde, tinteggiature, soglie), mentre l'interno è allo stato grezzo. L'immobile non è stato ancora allacciato alla pubblica rete fognaria, idrica ed elettrica.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	30/07/2008	14275	10035		
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	02/12/2009	19573	13674		
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020	[REDACTED]	CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	18/01/2011	601	79		

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Iscritto a SASSARI il 29/03/2011

Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.

Contro [REDACTED]

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## LOTTO 35

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 36** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 13)

### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un appartamento allo stato grezzo, che si sviluppa su un livello al piano primo con accesso da ingresso al piano terra in comune con il sub 11 e il sub 12 e vano scale in comune con il solo sub 12, ed è costituito attualmente da un unico vano e terrazzo, il tutto per una superficie commerciale di mq 88,03.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- XXXXXXXXXX (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- ##EDILMURA SRL## (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a sud con il sub 12 della particella 1214; a est con la particella 1802; a ovest con il sub 14 e 15 della particella 1214; a nord con la particella 197.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

APPARTAMENTO	72,97 mq	88,83 mq	1,00	88,83 mq	2,75 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>88,83 mq</b>		

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	13		F3					1	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura è costituita da murature portanti in cls e da pareti divisorie in laterizio; i solai sono in latero cemento; la copertura è a una falda con manto in tegole. L'immobile non è stato ancora allacciato alla pubblica rete fognaria, idrica ed elettrica e si trova allo stato grezzo.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	<b>ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	SASSARI	30/07/2008	14275	10035	
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020.	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	SASSARI	02/12/2009	19573	13674	
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020	[REDACTED]	<b>CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	SASSARI	18/01/2011	601	79	

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
- Iscritto a SASSARI il 29/03/2011
- Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926
- Quota: 1/1
- Importo: € 300.000,00
- A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.
- Contro [REDACTED]

### NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

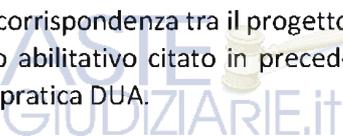
Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## LOTTO 36

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 37** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 15)



### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un appartamento allo stato grezzo, che si sviluppa su due livelli oltre al cortile antistante di pertinenza, e il terrazzo al primo piano, il tutto per una superficie commerciale di mq 129,09. Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8. Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- ██████████ (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)



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

- ##EDILMURA SRL## (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a nord con la particella 197; a est con il sub 11 e il sub 14 della particella 1214; a ovest con il sub 16 della particella 1214; a sud con il sub 17 della particella 1214.



### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
APPARTAMENTO	50,23 mq	61,44 mq	1,00	61,44 mq	2,75 m	TERRA
CORTILE	18,71 mq	19,31 mq	0,18	3,48 mq	0,00 m	TERRA

APPARTAMENTO	52,20 mq	61,52 mq	1,00	61,52 mq	2,75 m	1
BALCONE	9,62 mq	10,59 mq	0,25	2,65 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>129,09 mq</b>		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	3	1214	15		F3					T-1		

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura è costituita da murature portanti in cls e da pareti divisorie in laterizio; i solai sono in latero cemento; la copertura è a una falda con manto in tegole; l'immobile non è stato ancora allacciato alla pubblica rete fognaria, idrica ed elettrica e si trova allo stato grezzo.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	<b>ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	SASSARI	30/07/2008	14275	10035	
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020.	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	SASSARI	02/12/2009	19573	13674	
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020	[REDACTED]	<b>CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	SASSARI	18/01/2011	601	79	

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Iscritto a SASSARI il 29/03/2011

Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.

Contro [REDACTED]

### NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 37

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 38** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 16)



### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un appartamento allo stato grezzo, che si sviluppa su due livelli oltre al cortile antistante di pertinenza, e il terrazzo al primo piano, il tutto per una superficie commerciale di mq 129,59. Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8. Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- XXXXXXXXXX (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)



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

- ##EDILMURA SRL## (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a nord con la particella 197; a est con il sub 15 della particella 1214; a ovest con il sub 25 e a sud con il sub 17 della particella 1214.



### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
APPARTAMENTO	45,68 mq	60,84 mq	1,00	60,84 mq	2,75 m	TERRA
CORTILE	25,44 mq	26,14 mq	0,18	4,71 mq	0,00 m	TERRA

APPARTAMENTO	50,01 mq	60,57 mq	1,00	60,57 mq	2,75 m	1
BALCONE	12,67 mq	13,88 mq	0,25	3,47 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>129,59 mq</b>		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	3	1214	16		F3					T-1		

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura è costituita da murature portanti in cls e da pareti divisorie in laterizio; i solai sono in latero cemento; la copertura è a una falda con manto in tegole; l'immobile non è stato ancora allacciato alla pubblica rete fognaria, idrica ed elettrica e si trova allo stato grezzo.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	<b>ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	SASSARI	30/07/2008	14275	10035	
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020.	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	SASSARI	02/12/2009	19573	13674	
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020	[REDACTED]	<b>CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	SASSARI	18/01/2011	601	79	

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Iscritto a SASSARI il 29/03/2011

Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.

Contro [REDACTED]

### NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

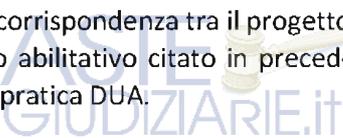
Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## LOTTO 38

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 39** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 18), piano T



### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)



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

- [REDACTED] Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a nord e ad ovest con il sub 17 della particella 1214; a est con il sub 1 della particella 1214; a sud con la particella 1906.



### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	18	U	C6	1	13	13 mq	40,96 €	T	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è da tracciare su pavimento in battuto di cemento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	30/07/2008	14275	10035
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020		<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	02/12/2009	19573	13674
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020		<b>CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	18/01/2011	601	79

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
 Iscritto a SASSARI il 29/03/2011  
 Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 300.000,00  
 A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
 Contro ██████████

### NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## LOTTO 39

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 40** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 19), piano T



### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a nord con il sub 17 della particella 1214; a ovest con il sub 18 della particella 1214; a est con il sub 1 della particella 1214; a sud con la particella 1906.



### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	19	U	C6	1	13	13 mq	40,96 €	T	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è da tracciare su pavimento in battuto di cemento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	30/07/2008	14275	10035
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020		<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	02/12/2009	19573	13674
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020		<b>CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	18/01/2011	601	79

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
 Iscritto a SASSARI il 29/03/2011  
 Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 300.000,00  
 A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
 Contro

### NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## LOTTO 40

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 41** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 20), piano T

### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13,00.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a nord-est con il sub 21 della particella 1214; sui restanti lati con il sub 17 della particella 1214.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	20	U	C6	1	12	13 mq	37,8 €	T	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è da tracciare su pavimento in battuto di cemento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	30/07/2008	14275	10035
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	02/12/2009	19573	13674
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020		CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	18/01/2011	601	79

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
 Iscritto a SASSARI il 29/03/2011  
 Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 300.000,00  
 A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
 Contro

### NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## LOTTO 41

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 42** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 21), piano T



### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 12.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a nord-est con il sub 22 della particella 1214; a sud-ovest con il sub 20 della particella 1214; sui restanti lati con il sub 17 della particella 1214.



### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		



<b>Incidenza condominiale:</b>	0,00	%
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	12,00 mq	

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	21	U	C6	1	12	12 mq	37,8 €	T	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è da tracciare su pavimento in battuto di cemento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dai 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	<b>ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	30/07/2008	14275	10035
Dai 24/11/2009 al 19/05/2020	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	02/12/2009	19573	13674
Dai 30/12/2010 al 19/05/2020	[REDACTED]	<b>CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	18/01/2011	601	79

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
 Iscritto a SASSARI il 29/03/2011  
 Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 300.000,00  
 A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
 Contro [REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### NORMATIVA URBANISTICA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

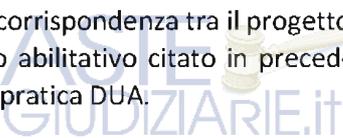
Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## LOTTO 42

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 43** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 22), piano T

### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13,00.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- ██████████ (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- ##EDILMURA SRL## (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a sud-ovest con il sub 21 della particella 1214; sui restanti lati con il sub 17 della particella 1214.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	22	U	C6	1	12	13 mq	37,8 €	T	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è da tracciare su pavimento in battuto di cemento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	30/07/2008	14275	10035
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	02/12/2009	19573	13674
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020		CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	18/01/2011	601	79

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
 Iscritto a SASSARI il 29/03/2011  
 Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 300.000,00  
 A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
 Contro

### NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## LOTTO 43

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 44** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 23), piano T

### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 12.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a nord-est con il sub 24 della particella 1214; sui restanti lati con il sub 17 della particella 1214.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	23	U	C6	1	12	12 mq	37,8 €	T	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è da tracciare su pavimento in battuto di cemento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
		ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI

Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	SASSARI	30/07/2008	14275	10035	
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020	[REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
	SASSARI	02/12/2009	19573	13674	
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020	[REDACTED]	<b>CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
	SASSARI	18/01/2011	601	79	

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Iscritto a SASSARI il 29/03/2011  
Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926  
Quota: 1/1  
Importo: € 300.000,00  
A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
Contro [REDACTED]

## NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 44

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 45** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 24), piano T

### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13,00.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a sud-ovest con il sub 23 della particella 1214; sui restanti lati con il sub 17 della particella 1214.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	24	U	C6	1	12	13 mq	37,8 €	T	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è da tracciare su pavimento in battuto di cemento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	30/07/2008	14275	10035
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	02/12/2009	19573	13674
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020		CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	18/01/2011	601	79

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
 Iscritto a SASSARI il 29/03/2011  
 Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 300.000,00  
 A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
 Contro

### NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## LOTTO 45

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 46** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 25), piano T



### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 15,00.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a nord con la particella 1928; a sud-est con il sub 17 della particella 1214; a est con il sub 16 della particella 1214; a est con il sub 26 della particella 1214.



### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	14,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	25	U	C6	1	15	14 mq	47,26 €	T	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è da tracciare su pavimento in battuto di cemento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	30/07/2008	14275	10035
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020		<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	02/12/2009	19573	13674
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020		<b>CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	18/01/2011	601	79

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
 Iscritto a SASSARI il 29/03/2011  
 Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 300.000,00  
 A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
 Contro

### NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## LOTTO 46

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 47** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 26), piano T



### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a nord con la particella 1928; a est con il sub 25 della particella 1214; a sud con il sub 17 della particella 1214; a ovest con il sub 27 della particella 1214.



### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,00 mq</b>		



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	26	U	C6	1	13	13 mq	40,96 €	T	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è da tracciare su pavimento in battuto di cemento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	30/07/2008	14275	10035
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020		<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	02/12/2009	19573	13674
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020		<b>CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	18/01/2011	601	79

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
 Iscritto a SASSARI il 29/03/2011  
 Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 300.000,00  
 A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
 Contro ██████████

### NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## LOTTO 47

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 48** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 27), piano T



### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a nord con la particella 1928; a est con il sub 26 della particella 1214; a sud con il sub 17 della particella 1214; a ovest con il sub 28 della particella 1214.



### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,00 mq</b>		



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	27	U	C6	1	13	13 mq	40,96 €	T	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è da tracciare su pavimento in battuto di cemento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	30/07/2008	14275	10035
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	02/12/2009	19573	13674
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020		CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	18/01/2011	601	79

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
 Iscritto a SASSARI il 29/03/2011  
 Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 300.000,00  
 A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
 Contro

### NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## LOTTO 48

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 49** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 28), piano T



### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13,00.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a nord con la particella 1928; a est con il sub 27 della particella 1214; a sud con il sub 17 della particella 1214; a ovest con il sub 29 della particella 1214.



### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	28	U	C6	1	13	12 mq	40,96 €	T	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è da tracciare su pavimento in battuto di cemento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	30/07/2008	14275	10035
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020		<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	02/12/2009	19573	13674
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020		<b>CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	18/01/2011	601	79

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
 Iscritto a SASSARI il 29/03/2011  
 Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 300.000,00  
 A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
 Contro

### NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## LOTTO 49

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 50** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 29), piano T



### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13,00.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a nord con la particella 1928; a est con il sub 28 della particella 1214; a sud con il sub 17 della particella 1214; a ovest con il sub 30 della particella 1214.



### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	29	U	C6	1	13	12 mq	40,96 €	T	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è da tracciare su pavimento in battuto di cemento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	30/07/2008	14275	10035
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	02/12/2009	19573	13674
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020		CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	18/01/2011	601	79

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
 Iscritto a SASSARI il 29/03/2011  
 Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 300.000,00  
 A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
 Contro

### NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## LOTTO 50

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 51** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 30), piano T



### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13,00.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a nord con la particella 1928; a est con il sub 29 della particella 1214; a sud con il sub 17 della particella 1214; a ovest con il sub 31 della particella 1214.



### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	30	U	C6	1	13	13 mq	40,96 €	T	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è da tracciare su pavimento in battuto di cemento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	30/07/2008	14275	10035
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	02/12/2009	19573	13674
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020		CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	18/01/2011	601	79

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
 Iscritto a SASSARI il 29/03/2011  
 Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 300.000,00  
 A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
 Contro [REDACTED]

### NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## LOTTO 51

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 52** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 31), piano T



### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a nord con la particella 1928; a est con il sub 30 della particella 1214; a sud e sud-ovest con il sub 17 della particella 1214; a ovest con il sub 32 della particella 1214.



### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	31	U	C6	1	13	13 mq	40,96 €	T	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è da tracciare su pavimento in battuto di cemento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009	[REDACTED]	ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	30/07/2008	14275	10035
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020		<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	02/12/2009	19573	13674
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020		<b>CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	18/01/2011	601	79

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
 Iscritto a SASSARI il 29/03/2011  
 Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 300.000,00  
 A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
 Contro

### NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## LOTTO 52

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 53** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 32), piano T



### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Si trova a nord-ovest dell'abitato del comune di Tissi, in Via Brigata Sassari n. 8. E' inserito in un contesto urbano definito, infrastrutturato e dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00190860908  
Partita IVA: 00190860908  
VIA GENNARGENTU 17  
07100 - SASSARI (SS)



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Confina a nord con la particella 1928; a est con il sub 31 della particella 1214; a sud e sud-ovest con il sub 17 della particella 1214.



### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1214	32	U	C6	1	13	13 mq	40,96 €	T	

### Corrispondenza catastale

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la consistenza catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2009 al 02/04/2020	##EDILMURA S.R.L., C.F. 00190860908##, Proprietà per 1000/1000	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal 02/04/2020 al 26/03/2021	##EDILMURA S.R.L., C.F. 00190860908##, Proprietà per 1000/1000	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 1214 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.98

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dalla particella 1214 sub 17, bene comune non censibile.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è da tracciare su pavimento in battuto di cemento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 24/11/2009		ATTO GIUDIZIARIO DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		TRIBUNALE DI SASSARI	09/04/2008	649/2008	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	30/07/2008	14275	10035
Dal 24/11/2009 al 19/05/2020		<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	24/11/2009	253300/22709	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	02/12/2009	19573	13674
Dal 30/12/2010 al 19/05/2020		<b>CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANIGA GIOVANNI	30/12/2010	254786/23587	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI	18/01/2011	601	79

Per la provenienza ventennale antecedente il 09/04/2008 si rimanda a quanto descritto per la Particella 1214 sub 1 (bene n°24).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
 Iscritto a SASSARI il 29/03/2011  
 Reg. gen. 4658 - Reg. part. 926  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 300.000,00  
 A favore di BANCO DI SARDEGNA S.P.A.  
 Contro ██████████

### NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PUC del Comune di Tissi, adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 54 del 29/12/2017, l'immobile ricade in zona urbanistica B di completamento residenziale, ed è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°30/2008 DEL 29/04/2010;
- AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO DEL 03/03/2011 PRATICA EDILIZIA n°48/2010.

Tutto il complesso è da ultimare pertanto non è stato rilasciato alcun certificato di Agibilità.

Esiste corrispondenza tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Il titolo abilitativo citato in precedenza risulta scaduto. Per ultimare i lavori è necessario presentare una nuova pratica DUA.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è ancora stato costituito il condominio.



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il CTU ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a Porto Torres (SS) - VIA BRAMANTE DA URBINO 5 (sub 7)  
Ufficio ubicato al piano terreno di un condominio in via Bramante da Urbino n. 5, composto da due vani più disimpegno e servizio igienico. Catastalmente e urbanisticamente risulta anche uno spazio esterno esclusivo da delimitare fisicamente. Il tutto per una superficie commerciale di mq 40,49. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 3960, Sub. 7, Zc. 1, Categoria A10

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

**Valore di stima del bene: € 48.588,00, arrotondato a € 48.590,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato”. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario medio OMI è pari ad € 1.200,00 al mq (calcolato nell'intervallo tra il valore minimo di € 1.100,00 e quello massimo di € 1.300,00 al mq) riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Ufficio Porto Torres (SS) - VIA BRAMANTE DA URBINO 5 (sub 7)	40,49 mq	1.200,00 €/mq	€ 48.588,00	100,00%	€ 48.588,00
Valore di stima:					€ 48.588,00
Arrotondamento:					<b>€ 48.590,00</b>

### LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Porto Torres (SS) - VIA BRAMANTE DA URBINO 9 (sub 1)  
Locale commerciale ubicato al piano terreno del condominio in via Bramante da Urbino n. 9, composto da un locale unico e cortile esclusivo. Il tutto per una superficie commerciale di mq 202,82. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 4128, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C1

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

**Valore di stima del bene: € 191.664,90 arrotondato a € 191.650,00.**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato”. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a

quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario medio OMI è pari ad € 1.350,00 al mq (calcolato nell'intervallo tra il valore minimo di € 1.100,00 e quello massimo di € 1.600,00 al mq) riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Considerato che l'immobile in oggetto risulta da ultimare, e valutata l'incidenza degli interventi da eseguire per la sua ultimazione pari al 30% del totale, si ritiene opportuno decurtare l'importo unitario indicato sopra della medesima percentuale.

Il valore unitario al netto del 30% è pari ad € 945,00 mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Negozio Porto Torres (SS) - VIA BRAMANTE DA URBINO 9 (sub 1)	202,82 mq	945,00 €/mq	€ 191.664,90	100,00%	€ 191.664,90
				Valore di stima:	€ 191.664,90
				Arrotondamento:	<b>€ 191.650,00</b>

### LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Porto Torres (SS) - VIA BRAMANTE DA URBINO 9 (sub 62)  
Cantina ubicata al piano 1° seminterrato del condominio in via Bramante da Urbino n. 9, composto da un locale unico. Il tutto per una superficie commerciale di mq 5,89.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 4128, Sub. 62, Zc. 1, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 1.649,20 arrotondato a € 1.650,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato”. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni similari a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 1.400,00 al mq riferito ad immobili residenziali, in normali condizioni di manutenzione.

Considerato che l'immobile in oggetto risulta essere una cantina, si rapporta il valore unitario sopra espresso al coefficiente di omogeneizzazione corrispondente, che nel caso è pari a 0,20, perciò il valore unitario considerato è di € 280,00 al mq.

Il suddetto valore risulta comunque inferiore rispetto al valore massimo stabilito per la compravendita di alloggi di edilizia convenzionata ex art. 7 Legge n°10/77, dal comune di Porto Torres.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Cantina Porto Torres (SS) - VIA BRAMANTE DA URBINO 9 (sub 62)	5,89 mq	280,00 €/mq	€ 1.649,20	100,00%	€ 1.649,20
Valore di stima:					€ 1.649,20
Arrotondamento:					<b>€ 1.650,00</b>

#### LOTTO 4

- Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Porto Torres (SS) - VIA BRAMANTE DA URBINO SNC  
 Il bene in oggetto pur essendo intestato alla ditta del debitore, risulta essere parte di viabilità pubblica.  
**Per questo motivo il CTU ritiene di non valorizzarla ai fini della vendita.**  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 3521, Qualità FABBRICATO URBANO DA ACCERTARE

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Area urbana Porto Torres (SS) - VIA BRAMANTE DA URBINO SNC	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Valore di stima:					€ 0,00

#### LOTTO 5

- Bene N° 5** - Soffitta ubicata a Sassari (SS) - VIA GENNARGENTU 17 (sub 17)  
 Soffitta ubicata al piano 5° del condominio in via Gennargentu n. 17, composta da due locali comunicanti utilizzati come ufficio privato, oltre a servizi igienici e terrazzi a tasca. Il tutto per una superficie commerciale di mq 153,39.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 882, Sub. 17, Zc. 2, Categoria C2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 78.458,98 arrotondato a € 78.400,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti

utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 1.550,00 al mq riferito ad immobili residenziali, in normali condizioni di manutenzione.

Considerato che l'immobile in oggetto risulta essere una soffitta, si rapporta il valore unitario sopra espresso al coefficiente di omogeneizzazione corrispondente, che nel caso è pari a 0,33, perciò il valore unitario considerato è di € 511,50 al mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Soffitta Sassari (SS) - VIA GENNARGENTU 17 (sub 17)	153,39 mq	511,50 €/mq	€ 78.458,98	100,00%	€ 78.458,98
				Valore di stima:	€ 78.458,98
				Arrotondamento	<b>€ 78.400,00</b>

## LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Sassari (SS) - VIA GENNARGENTU 17 (sub 32)

Garage ubicato al piano terra del condominio in via Gennargentu n. 17, composto da un unico locale. Il tutto per una superficie commerciale di mq 25,92.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 882, Sub. 32, Zc. 2, Categoria C6

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

**Valore di stima del bene: € 16.848,00 arrotondato a € 16.800,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato”. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario medio OMI è pari ad € 650,00 al mq (calcolato nell'intervallo tra il valore minimo di € 500,00 e quello massimo di € 800,00 al mq) riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Garage Sassari (SS) - VIA GENNARGENTU 17 (sub 32)	25,92 mq	650,00 €/mq	€ 16.848,00	100,00%	€ 16.848,00
				Valore di stima:	€ 16.848,00

Arrotondamento	<b>€ 16.800,00</b>
----------------	--------------------

## LOTTO 7

- Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 56)  
 Posto auto in autorimessa collettiva, composta da box e posti auto, ubicato al piano 1° seminterrato del condominio in via Ortobene. Il tutto per una superficie commerciale di mq 15,71.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 1244, Sub. 56, Zc. 2, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 6.284,00 arrotondato a € 6.290,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario medio OMI è pari ad € 400,00 al mq (calcolato nell'intervallo tra il valore minimo di € 300,00 e quello massimo di € 500,00 al mq) riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Posto auto Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 56)	15,71 mq	400,00 €/mq	€ 6.284,00	100,00%	€ 6.284,00
Valore di stima:					€ 6.284,00
Arrotondamento					<b>€ 6.290,00</b>

## LOTTO 8

- Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 57)  
 Posto auto in autorimessa collettiva, composta da box e posti auto, ubicato al piano 1° seminterrato del condominio in via Ortobene. Il tutto per una superficie commerciale di mq 16,38.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 1244, Sub. 57, Zc. 2, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 6.552,00 arrotondato a € 6.550,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario medio OMI è pari ad € 400,00 al mq (calcolato nell'intervallo tra il valore minimo di € 300,00 e quello massimo di € 500,00 al mq) riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Posto auto Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 57)	16,38 mq	400,00 €/mq	€ 6.552,00	100,00%	€ 6.552,00
				Valore di stima:	€ 6.552,00
				Arrotondamento	<b>€ 6.550,00</b>

## LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Deposito ubicato a Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 62)

Deposito costituito da due magazzini, due ripostigli e due servizi igienici, ubicato al piano primo seminterrato del condominio di via Ortobene. Il tutto per una superficie commerciale di mq 108,23. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 1244, Sub. 62, Zc. 2, Categoria C2

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

**Valore di stima del bene: € 55.359,65 arrotondato a € 55.350,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 1.550,00 al mq riferito ad immobili residenziali, in normali condizioni di manutenzione.

Considerato che l'immobile in oggetto risulta essere un locale deposito, si rapporta il valore unitario sopra espresso al coefficiente di omogeneizzazione corrispondente, che nel caso è pari a 0,33, perciò il valore unitario considerato è di € 511,50 al mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Deposito Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 62)	108,23 mq	511,50 €/mq	€ 55.359,65	100,00%	€ 55.359,65
				Valore di stima:	€ 55.359,65

Arrotondamento: € 55.350,00

**LOTTO 10**

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 66)  
Posto auto scoperto, ubicato al piano terra del cortile condominiale di via Ortobene, facente parte di un blocco di posti auto scoperti. Il tutto per una superficie commerciale di mq 12,58.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 1244, Sub. 66, Zc. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 5.032,00 arrotondato a € 5.000,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario medio OMI è pari ad € 400,00 al mq (calcolato nell'intervallo tra il valore minimo di € 300,00 e quello massimo di € 500,00 al mq) riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Posto auto Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 66)	12,58 mq	400,00 €/mq	€ 5.032,00	100,00%	€ 5.032,00
Valore di stima:					€ 5.032,00
Arrotondamento					<b>€ 5.000,00</b>

**LOTTO 11**

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 67)  
Posto auto scoperto, ubicato al piano terra del cortile condominiale di via Ortobene, facente parte di un blocco di posti auto scoperti. Il tutto per una superficie commerciale di mq 12,68.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 1244, Sub. 67, Zc. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 5.072,00 arrotondato a € 5.000,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del "valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto,

del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario medio OMI è pari ad € 400,00 al mq (calcolato nell'intervallo tra il valore minimo di € 300,00 e quello massimo di € 500,00 al mq) riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Posto auto Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 67)	12,68 mq	400,00 €/mq	€ 5.072,00	100,00%	€ 5.072,00
Valore di stima:					€ 5.072,00
Arrotondamento					<b>€ 5.000,00</b>

## LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 69)  
Posto auto scoperto, ubicato al piano terra del cortile condominiale di via Ortobene, facente parte di un blocco di posti auto scoperti. Il tutto per una superficie commerciale di mq 12,68.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 1244, Sub. 69, Zc. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 5.072,00 arrotondato a € 5.000,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario medio OMI è pari ad € 400,00 al mq (calcolato nell'intervallo tra il valore minimo di € 300,00 e quello massimo di € 500,00 al mq) riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Posto auto Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 69)	12,68 mq	400,00 €/mq	€ 5.072,00	100,00%	€ 5.072,00
Valore di stima:					€ 5.072,00

Arrotondamento

€ 5.000,00

**LOTTO 13**

- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 70)  
Posto auto scoperto, ubicato al piano terra del cortile condominiale di via Ortobene, facente parte di un blocco di posti auto scoperti. Il tutto per una superficie commerciale di mq 15,00.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 1244, Sub. 70, Zc. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 6.000,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario medio OMI è pari ad € 400,00 al mq (calcolato nell'intervallo tra il valore minimo di € 300,00 e quello massimo di € 500,00 al mq) riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Posto auto Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 70)	15,00 mq	400,00 €/mq	€ 6.000,00	100,00%	€ 6.000,00
				Valore di stima:	<b>€ 6.000,00</b>

**LOTTO 14**

- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 73)  
Posto auto scoperto, ubicato al piano terra del cortile condominiale di via Ortobene, facente parte di un blocco di posti auto scoperti. Il tutto per una superficie commerciale di mq 15,30.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 1244, Sub. 73, Zc. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 6.120,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

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

138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario medio OMI è pari ad € 400,00 al mq (calcolato nell'intervallo tra il valore minimo di € 300,00 e quello massimo di € 500,00 al mq) riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Posto auto Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 73)	15,30 mq	400,00 €/mq	€ 6.120,00	100,00%	€ 6.120,00
				Valore di stima:	<b>€ 6.120,00</b>

## LOTTO 15

- Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 76)  
 Posto auto scoperto, ubicato al piano terra del cortile condominiale di via Ortobene, facente parte di un blocco di posti auto scoperti. Il tutto per una superficie commerciale di mq 12,84.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 1244, Sub. 76, Zc. 2, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 5.136,00 arrotondato a € 5.130,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario medio OMI è pari ad € 400,00 al mq (calcolato nell'intervallo tra il valore minimo di € 300,00 e quello massimo di € 500,00 al mq) riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Posto auto Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 76)	12,84 mq	400,00 €/mq	€ 5.136,00	100,00%	€ 5.136,00
				Valore di stima:	€ 5.136,00
				Arrotondamento	<b>€ 5.130,00</b>

## LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 77)  
Posto auto scoperto, ubicato al piano terra del cortile condominiale di via Ortobene, facente parte di un blocco di posti auto scoperti. Il tutto per una superficie commerciale di mq 13,08.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 1244, Sub. 77, Zc. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 5.232,00 arrotondato a € 5.230,00**



L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario medio OMI è pari ad € 400,00 al mq (calcolato nell'intervallo tra il valore minimo di € 300,00 e quello massimo di € 500,00 al mq) riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Posto auto Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 77)	13,08 mq	400,00 €/mq	€ 5.232,00	100,00%	€ 5.232,00
				Valore di stima:	€ 5.232,00
				Arrotondamento	<b>€ 5.230,00</b>



## LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Deposito ubicato a Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 97)  
Deposito costituito da un unico locale, ubicato al piano primo seminterrato del condominio di via Ortobene. Il tutto per una superficie commerciale di mq 39,08.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 1244, Sub. 97, Zc. 2, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 19.989,42 arrotondato a € 20.000,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 1.550,00 al mq riferito ad immobili residenziali, in normali condizioni di manutenzione.

Considerato che l'immobile in oggetto risulta essere un locale deposito, si rapporta il valore unitario sopra espresso al coefficiente di omogeneizzazione corrispondente, che nel caso è pari a 0,33, perciò il valore unitario considerato è di € 511,50 al mq.

- **Bene N° 18** - Deposito ubicato a Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 98)

Deposito costituito da un unico locale, utilizzato come servizio igienico, ubicato al piano primo seminterrato del condominio di via Ortobene. Il tutto per una superficie commerciale di mq 3,53.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 1244, Sub. 98, Zc. 2, Categoria C2

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

**Valore di stima del bene: € 1.805,59 arrotondato a € 1.800,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni similari a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 1.550,00 al mq riferito ad immobili residenziali, in normali condizioni di manutenzione.

Considerato che l'immobile in oggetto risulta essere un locale deposito, si rapporta il valore unitario sopra espresso al coefficiente di omogeneizzazione corrispondente, che nel caso è pari a 0,33, perciò il valore unitario considerato è di € 511,50 al mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Deposito Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 97)	39,08 mq	511,50 €/mq	€ 19.989,42	100,00%	€ 19.989,42 (€ 20.000,00)
Bene N° 18 - Deposito Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 98)	3,53 mq	511,50 €/mq	€ 1.805,59	100,00%	€ 1.805,59 (€ 1.800,00)
				Valore di stima:	€ 21.795,01
				Arrotondamento	<b>€ 21.800,00</b>

## LOTTO 18

- **Bene N° 19** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 101)

Locale commerciale con antistante portico, completo di servizio igienico, ubicato al piano terra del condominio di via Ortobene. Il tutto per una superficie commerciale di mq 66,64.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 1244, Sub. 101, Zc. 2, Categoria C1

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

**Valore di stima del bene:** € 103.292,00 arrotondato a **€ 103.300,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario medio OMI è pari ad € 1.550,00 al mq (calcolato nell'intervallo tra il valore minimo di € 1.300,00 e quello massimo di € 1.800,00 al mq) riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Negozio Sassari (SS) - VIA ORTOBENE (sub 101)	66,64 mq	1.550,00 €/mq	€ 103.292,00	100,00%	€ 103.292,00
				Valore di stima:	€ 103.292,00
				Arrotondamento	<b>€ 103.300,00</b>

## LOTTO 19

- **Bene N° 20** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - VIA FRANCESCO SPANU SATTA 15 (sub 36)  
Cantina ubicata al piano primo seminterrato del condominio di via Spanu Satta n°15. Il tutto per una superficie commerciale di mq 7,54.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 70, Part. 1232, Sub. 36, Zc. 2, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene:** € 2.337,40 arrotondato a **€ 2.350,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 1.550,00 al mq riferito ad immobili residenziali, in normali condizioni di manutenzione.

Considerato che l'immobile in oggetto risulta essere una cantina, si rapporta il valore unitario sopra

espresso al coefficiente di omogeneizzazione corrispondente, che nel caso è pari a 0,20, perciò il valore unitario considerato è di € 310,00 al mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Cantina Sassari (SS) - VIA SPANU SATTA 15 (sub 36)	7,54 mq	310,00 €/mq	€ 2.337,40	100,00%	€ 2.337,40
Valore di stima:					€ 2.337,40
Arrotondamento					<b>€ 2.350,00</b>

## LOTTO 20

- Bene N° 21** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - VIA FRANCESCO SPANU SATTA 15 (sub 62)  
 Posto auto coperto da pensilina, ubicato al piano terra del condominio di via Spanu Satta n°15. Il tutto per una superficie commerciale di mq 13,34.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 70, Part. 1232, Sub. 62, Zc. 2, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 5.336,00 arrotondato a € 5.350,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario medio OMI è pari ad € 400,00 al mq (calcolato nell'intervallo tra il valore minimo di € 300,00 e quello massimo di € 500,00 al mq) riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Posto auto Sassari (SS) - VIA SPANU SATTA 15 (sub 62)	13,34 mq	400,00 €/mq	€ 5.336,00	100,00%	€ 5.336,00
Valore di stima:					€ 5.336,00
Arrotondamento					<b>€ 5.350,00</b>

## LOTTO 21

- **Bene N° 22** - Garage per motoveicoli ubicato a Sassari (SS) - VIA PASQUALE MARGINESU 4 (sub 41), piano S1

Garage per motoveicoli di mq commerciali 12,06 facente parte di un blocco di garage contigui ubicati al piano seminterrato della palazzina condominiale in Via Marginesu 4, con accesso dalla stessa via. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 1120, Sub. 41, Zc. 2, Categoria C6

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

**Valore di stima del bene:** € 5.125,50 arrotondato a **€ 5.120,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario medio OMI è pari ad € 650,00 al mq (calcolato nell'intervallo tra il valore minimo di € 500,00 e quello massimo di € 800,00 al mq) riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Si è deciso di utilizzare il valore minimo decurtato del 15%, in quanto sono da decurtare le spese di chiusura dell'apertura di collegamento con il sub 40 mediante realizzazione di parte di muro divisorio.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 22 - Garage Sassari (SS) - VIA MARGINESU 4 (sub 41), piano S1	12,06 mq	425,00 €/mq	€ 5.125,50	100,00%	€ 5.125,50
Valore di stima:					€ 5.125,50
Arrotondamento					<b>€ 5.120,00</b>

## LOTTO 22

- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Sassari (SS) - CANIGA – PRATO COMUNALE

Il bene in oggetto pur essendo intestato alla ditta del debitore, ricade per la quasi totalità all'interno della Strada Statale E25/S.S.131 e della fascia di rispetto della medesima strada.

**Per questo motivo il CTU ritiene di non valorizzarla ai fini della vendita.**

Identificato al catasto Terreni - Fg. 102, Part. 127, Qualità Seminativo

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 23 - Terreno Sassari (SS) - CANIGA - PRATO COMUNALE	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Valore di stima:					<b>€ 0,00</b>

## LOTTO 23

- **Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 1)

L'immobile oggetto di stima è un appartamento da ultimare, che si sviluppa su due livelli ed è costituito al piano terra da soggiorno, cucina, wc e disimpegno, oltre al cortile antistante di pertinenza, mentre al piano primo è costituito da tre camere da letto, bagno, andito e terrazzo, il tutto per una superficie commerciale di mq 120,80.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 1, Categoria F3

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

**Valore di stima del bene:** € 88.715,52 arrotondato a **€ 88.700,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 900,00 al mq pari al massimo tra il valore minimo di € 700,00 e massimo di € 900,00 al mq, riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Considerato che l'immobile in oggetto risulta da ultimare, e valutata l'incidenza degli interventi da eseguire per la sua ultimazione pari al 10,40% del totale, si ritiene opportuno decurtare l'importo unitario indicato sopra della medesima percentuale.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 18,40% è di € 734,40.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 24 - Appartamento Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 1)	120,80 mq	734,40 €/mq	€ 88.715,52	100,00%	€ 88.715,52
Valore di stima:					€ 88.715,52
Arrotondamento					<b>€ 88.700,00</b>

- **Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 2)

L'immobile oggetto di stima è un appartamento in grezzo, che si sviluppa su due livelli ed è costituito al piano terra da soggiorno, cucina, wc e disimpegno, oltre al cortile antistante di pertinenza, mentre al piano primo è costituito da due camere da letto, bagno, andito e balcone, il tutto per una superficie commerciale di mq 119,87. Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 2, Categoria F3

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

**Valore di stima del bene: € 54.265,15 arrotondato a € 54.250,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 900,00 al mq pari al massimo tra il valore minimo di € 700,00 e massimo di € 900,00 al mq, riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Considerato che l'immobile in oggetto risulta da ultimare, e valutata l'incidenza degli interventi da eseguire per la sua ultimazione pari al 41,70% del totale, si ritiene opportuno decurtare l'importo unitario indicato sopra della medesima percentuale.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 49,70% è di € 452,70.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 25 - Appartamento Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 2)	119,87 mq	452,70 €/mq	€ 54.265,15	100,00%	€ 54.265,15
Valore di stima:					€ 54.265,15
Arrotondamento					<b>€ 54.250,00</b>

## LOTTO 25

- **Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 3)

L'immobile oggetto di stima è un appartamento in grezzo, che si sviluppa su due livelli ed è costituito

al piano terra da soggiorno, cucina, wc e disimpegno, oltre al cortile antistante di pertinenza, mentre al piano primo è costituito da due camere da letto, bagno, andito e terrazzo, il tutto per una superficie commerciale di mq 122,28. Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 3, Categoria F3

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

**Valore di stima del bene: € 55.356,16 arrotondato a € 55.350,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 900,00 al mq pari al massimo tra il valore minimo di € 700,00 e massimo di € 900,00 al mq, riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Considerato che l'immobile in oggetto risulta da ultimare, e valutata l'incidenza degli interventi da eseguire per la sua ultimazione pari al 41,70% del totale, si ritiene opportuno decurtare l'importo unitario indicato sopra della medesima percentuale.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 49,70% è di € 452,70.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 26 - Appartamento Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 3)	122,28 mq	452,70 €/mq	€ 55.356,16	100,00%	€ 55.356,16
			Valore di stima:		€ 55.356,16
			Arrotondamento		<b>€ 55.350,00</b>

## LOTTO 26

- **Bene N° 27** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 4)

L'immobile oggetto di stima è un appartamento da ultimare, che si sviluppa su un unico livello al

primo piano con accesso esclusivo dal piano terra, ed è costituito da soggiorno, cucina, due camere da letto, bagno, andito e balcone, il tutto per una superficie commerciale di mq 90,41.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 4, Zc. U, Categoria F3

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

**Valore di stima del bene: € 59.806,21 arrotondato a € 59.800,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni similari a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 900,00 al mq pari al massimo tra il valore minimo di € 700,00 e massimo di € 900,00 al mq, riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Considerato che l'immobile in oggetto risulta da ultimare, e valutata l'incidenza degli interventi da eseguire per la sua ultimazione pari al 18,50% del totale, si ritiene opportuno decurtare l'importo unitario indicato sopra della medesima percentuale.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 26,50% è di € 661,50.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 27 - Appartamento Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 4)	90,41 mq	661,50 €/mq	€ 59.806,21	100,00%	€ 59.806,21
				Valore di stima:	€ 59.806,21
				Arrotondamento	<b>€ 59.800,00</b>

## LOTTO 27

- **Bene N° 28** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 5)  
L'immobile oggetto di stima è un appartamento da ultimare, che si sviluppa su un unico livello con

accesso da cortile di pertinenza al piano terra, ed è costituito da soggiorno con angolo cottura, wc e antibagno; una camera da letto, il tutto per una superficie commerciale di mq 76,75.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 5, Categoria F3

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

**Valore di stima del bene: € 33.708,60 arrotondato a € 33.700,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni similari a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 900,00 al mq pari al massimo tra il valore minimo di € 700,00 e massimo di € 900,00 al mq, riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Considerato che l'immobile in oggetto risulta da ultimare, e valutata l'incidenza degli interventi da eseguire per la sua ultimazione pari al 43,20% del totale, si ritiene opportuno decurtare l'importo unitario indicato sopra della medesima percentuale.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 51,20% è di € 439,20.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 28 - Appartamento Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 5)	76,75 mq	439,20 €/mq	€ 33.708,60	100,00%	€ 33.708,60
				Valore di stima:	€ 33.708,60
				Arrotondamento	<b>€ 33.700,00</b>

## LOTTO 28

- **Bene N° 29** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 6)

L'immobile oggetto di stima è un appartamento da ultimare, che si sviluppa su due livelli con accesso da cortile di pertinenza al piano terra, ed è costituito da soggiorno, cucina, wc e antibagno al piano

terra; due camere da letto, bagno, antibagno, disimpegno e balcone al primo piano, il tutto per una superficie commerciale di mq 120,41.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 6, Categoria F3

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

**Valore di stima del bene: € 53.425,92 arrotondato a € 53.400,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni similari a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 900,00 al mq pari al massimo tra il valore minimo di € 700,00 e massimo di € 900,00 al mq, riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Considerato che l'immobile in oggetto risulta da ultimare, e valutata l'incidenza degli interventi da eseguire per la sua ultimazione pari al 42,70% del totale, si ritiene opportuno decurtare l'importo unitario indicato sopra della medesima percentuale.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 50,70% è di € 443,70.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 29 - Appartamento Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 6)	120,41 mq	443,70 €/mq	€ 53.425,92	100,00%	€ 53.425,92
Valore di stima:					€ 53.425,92
Arrotondato					<b>€ 53.400,00</b>

## LOTTO 29

- **Bene N° 30** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 7)

L'immobile oggetto di stima è un appartamento da ultimare, che si sviluppa su due livelli con accesso da cortile di pertinenza al piano terra, ed è costituito da soggiorno, cucina, wc e antibagno al piano terra; tre camere da letto, bagno, disimpegno e balcone al primo piano, il tutto per una superficie commerciale di mq 132,43.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 7, Categoria F3

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

**Valore di stima del bene: € 58.759,19 arrotondato a € 58.750,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni similari a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 900,00 al mq pari al massimo tra il valore minimo di € 700,00 e massimo di € 900,00 al mq, riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Considerato che l'immobile in oggetto risulta da ultimare, e valutata l'incidenza degli interventi da eseguire per la sua ultimazione pari al 42,70% del totale, si ritiene opportuno decurtare l'importo unitario indicato sopra della medesima percentuale.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 50,70% è di € 443,70.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 30 - Appartamento Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 7)	132,43 mq	443,70 €/mq	€ 58.759,19	100,00%	€ 58.759,19
Valore di stima:					€ 58.759,19
Arrotondamento					<b>€ 58.750,00</b>

## LOTTO 30

- **Bene N° 31** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 8)

L'immobile oggetto di stima è un appartamento da ultimare, che si sviluppa su un unico livello al piano terra con accesso da cortile di pertinenza, ed è costituito da soggiorno-angolo cottura, letto, bagno, disimpegno, il tutto per una superficie commerciale di mq 66,28.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile

antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 8, Zc. U, Categoria A3

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

**Valore di stima del bene: € 48.676,03 arrotondato a 48.650,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni similari a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 900,00 al mq pari al massimo tra il valore minimo di € 700,00 e massimo di € 900,00 al mq, riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Considerato che l'immobile in oggetto risulta da ultimare, e valutata l'incidenza degli interventi da eseguire per la sua ultimazione pari al 10,40% del totale, si ritiene opportuno decurtare l'importo unitario indicato sopra della medesima percentuale.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 18,40% è di € 734,40.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 31 - Appartamento Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 8)	66,28 mq	734,40 €/mq	€ 48.676,03	100,00%	€ 48.676,03
				Valore di stima:	€ 48.676,03
				Arrotondamento	<b>€ 48.650,00</b>

## LOTTO 31

- **Bene N° 32** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 9)  
L'immobile oggetto di stima è un appartamento da ultimare, che si sviluppa su un unico livello al piano primo con accesso dal piano terra, ed è costituito da soggiorno-angolo cottura, due camere da letto, bagno, disimpegno, il tutto per una superficie commerciale di mq 76,20.  
Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso

carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 9, Categoria F3

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

**Valore di stima del bene: € 50.406,30 arrotondato a € 50.400,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato”. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni similari a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 900,00 al mq pari al massimo tra il valore minimo di € 700,00 e massimo di € 900,00 al mq, riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Considerato che l'immobile in oggetto risulta da ultimare, e valutata l'incidenza degli interventi da eseguire per la sua ultimazione pari al 18,50% del totale, si ritiene opportuno decurtare l'importo unitario indicato sopra della medesima percentuale.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 26,50% è di € 661,50.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 32 - Appartamento Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 9)	76,20 mq	661,50 €/mq	€ 50.406,30	100,00%	€ 50.406,30
Valore di stima:					€ 50.406,30
Arrotondamento:					<b>€ 50.400,00</b>

## LOTTO 32

- **Bene N° 33** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 10)  
L'immobile oggetto di stima è un appartamento da ultimare, che si sviluppa su un unico livello al piano terra ed è costituito al momento da due vani oltre ai cortili (antistante e retrostante) di pertinenza, il tutto per una superficie commerciale di 107,94 mq. Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari

n. 8.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 10, Categoria F3

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

**Valore di stima del bene: € 48.573,00 arrotondato a € 48.500,00.**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 900,00 al mq pari al massimo tra il valore minimo di € 700,00 e massimo di € 900,00 al mq, riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Considerato che l'immobile in oggetto risulta da ultimare, e valutata l'incidenza degli interventi da eseguire per la sua ultimazione pari al 42,00% del totale, si ritiene opportuno decurtare l'importo unitario indicato sopra della medesima percentuale.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 50,00% è di € 450,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 33 - Appartamento Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 10)	107,94 mq	450,00 €/mq	€ 48.573,00	100,00%	€ 48.573,00
Valore di stima:					€ 48.573,00
Arrotondamento:					<b>€ 48.500,00</b>

## LOTTO 33

- **Bene N° 34** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 11)

L'immobile oggetto di stima è un appartamento allo stato grezzo, che si sviluppa su un unico livello al piano terra con accesso da ingresso in comune con altre due unità abitative, ed è costituito al momento da un unico vano oltre al cortile retrostante di pertinenza, il tutto per una superficie commerciale di mq 43,84 mq. Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 11, Categoria F3

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

**Valore di stima del bene:** € 18.149,76, arrotondato a **€ 18.150,00**.

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OM utilizzato è pari ad € 900,00 al mq pari al massimo tra il valore minimo di € 700,00 e massimo di € 900,00 al mq, riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Considerato che l'immobile in oggetto risulta da ultimare, e valutata l'incidenza degli interventi da eseguire per la sua ultimazione pari al 46,00% del totale, si ritiene opportuno decurtare l'importo unitario indicato sopra della medesima percentuale.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 54,00% è di € 414,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 34 - Appartamento Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 11)	43,84 mq	414,00 €/mq	€ 18.149,76	100,00%	€ 18.149,76
				Valore di stima:	€ 18.149,76
				Arrotondamento:	<b>€ 18.150,00</b>

## LOTTO 34

- **Bene N° 35** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 12)

L'immobile oggetto di stima è un appartamento allo stato grezzo, che si sviluppa su un livello al piano primo con accesso da ingresso al piano terra in comune con il sub 11 e il sub 13 e vano scale in comune con il solo sub 13, ed è costituito attualmente da un unico vano e terrazzo, il tutto per una superficie commerciale di mq 66,66. Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 12, Categoria F3

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

**Valore di stima del bene:** € 29.097,09, arrotondato a **€ 29.100,00**.

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 900,00 al mq pari al massimo tra il valore minimo di € 700,00 e massimo di € 900,00 al mq, riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Considerato che l'immobile in oggetto risulta da ultimare, e valutata l'incidenza degli interventi da eseguire per la sua ultimazione pari al 43,50% del totale, si ritiene opportuno decurtare l'importo unitario indicato sopra della medesima percentuale.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 51,50% è di € 436,50.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 35 - Appartamento Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 12)	66,66 mq	436,50 €/mq	€ 29.097,09	100,00%	€ 29.097,09
				Valore di stima:	€ 29.097,09
				Arrotondamento:	<b>€ 29.100,00</b>

## LOTTO 35

- **Bene N° 36** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 13)

L'immobile oggetto di stima è un appartamento allo stato grezzo, che si sviluppa su un livello al piano primo con accesso da ingresso al piano terra in comune con il sub 11 e il sub 12 e vano scale in comune con il solo sub 12, ed è costituito attualmente da un unico vano e terrazzo, il tutto per una superficie commerciale di mq 88,03. Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 13, Categoria F3

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

**Valore di stima del bene: € 38.774,29, arrotondato a € 38.700,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili

pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 900,00 al mq pari al massimo tra il valore minimo di € 700,00 e massimo di € 900,00 al mq, riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Considerato che l'immobile in oggetto risulta da ultimare, e valutata l'incidenza degli interventi da eseguire per la sua ultimazione pari al 43,50% del totale, si ritiene opportuno decurtare l'importo unitario indicato sopra della medesima percentuale.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 51,50% è di € 436,50.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 36 - Appartamento Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 13)	88,83 mq	436,50 €/mq	€ 38.774,29	100,00%	€ 38.774,29
Valore di stima:					€ 38.774,29
Arrotondamento:					<b>€ 38.700,00</b>

## LOTTO 36

- **Bene N° 37** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 15)

L'immobile oggetto di stima è un appartamento allo stato grezzo, che si sviluppa su due livelli oltre al cortile antistante di pertinenza, e il terrazzo al primo piano, il tutto per una superficie commerciale di mq 129,09

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 3, Part. 1214, Sub. 15, Categoria F3

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

**Valore di stima del bene:** € 54.024,17, arrotondato a **€ 54.000,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato”. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 900,00 al mq pari al massimo tra il valore minimo di € 700,00 e massimo di € 900,00 al mq, riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Considerato che l'immobile in oggetto risulta da ultimare, e valutata l'incidenza degli interventi da eseguire per la sua ultimazione pari al 45,50% del totale, si ritiene opportuno decurtare l'importo unitario indicato sopra della medesima percentuale.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 53,50% è di € 418,50.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 37 - Appartamento Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 15)	129,09 mq	418,50 €/mq	€ 54.024,17	100,00%	€ 54.024,17
				Valore di stima:	€ 54.024,17
				Arrotondamento:	<b>€ 54.000,00</b>

## LOTTO 37

- **Bene N° 38** - Appartamento ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 16)

L'immobile oggetto di stima è un appartamento allo stato grezzo, che si sviluppa su due livelli oltre al cortile antistante di pertinenza, e il terrazzo al primo piano, il tutto per una superficie commerciale di mq 129,59.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 16, Categoria F3

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

**Valore di stima del bene:** € 54.233,42, arrotondato a **€ 54.230,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni similari a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto,

del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 900,00 al mq pari al massimo tra il valore minimo di € 700,00 e massimo di € 900,00 al mq, riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Considerato che l'immobile in oggetto risulta da ultimare, e valutata l'incidenza degli interventi da eseguire per la sua ultimazione pari al 45,50% del totale, si ritiene opportuno decurtare l'importo unitario indicato sopra della medesima percentuale.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 53,50% è di € 418,50.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 38 - Appartamento Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 16)	129,59 mq	418,50 €/mq	€ 54.233,42	100,00%	€ 54.233,42
				Valore di stima:	€ 54.233,42
				arrotondamento	<b>€ 54.230,00</b>

## LOTTO 38

- **Bene N° 39** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 18), piano T  
L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 18, Zc. U, Categoria C6

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

**Valore di stima del bene: € 1.911,00 arrotondato a € 1.900,00.**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

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

138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 350,00 al mq pari al valore medio tra il valore minimo di € 300,00 e massimo di € 400,00 al mq, riferito a garage in normali condizioni di manutenzione. Considerato però che l'immobile in oggetto risulta essere un posto auto scoperto e non essendo disponibili per l'area urbana di Tissi valori OMI ad essi relativi, si è preso come valore di riferimento il valore medio OMI sopra citato, decurtato del 50%.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni e quindi dello stesso cortile di cui fa parte.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 58,00% è di € 147,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 39 - Posto auto Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 18), piano T	13,00 mq	147,00 €/mq	€ 1.911,00	100,00%	€ 1.911,00
				Valore di stima:	€ 1.911,00
				Arrotondamento:	<b>€ 1.900,00</b>

## LOTTO 39

- Bene N° 40** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 19), piano T  
L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13.  
Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 19, Zc. U, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 1.911,00 arrotondato a € 1.900,00.**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato”. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni similari a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 350,00 al mq pari al valore medio tra il valore minimo di € 300,00 e massimo di € 400,00 al mq, riferito a garage in normali condizioni di manutenzione. Considerato però che l'immobile in oggetto risulta essere un posto auto scoperto e non essendo disponibili per l'area urbana di Tissi valori OMI ad essi relativi, si è preso come valore di riferimento il valore medio OMI sopra citato, decurtato del 50%.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni e quindi dello stesso cortile di cui fa parte.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 58,00% è di € 147,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 40 - Posto auto Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 19), piano T	13,00 mq	147,00 €/mq	€ 1.911,00	100,00%	€ 1.911,00
				Valore di stima:	€ 1.911,00
				Arrotondamento:	<b>€ 1.900,00</b>

## LOTTO 40

**Bene N° 41** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 20), piano T

L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13,00. Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 20, Zc. U, Categoria C6

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

**Valore di stima del bene:** € 1.911,00 arrotondato a **€ 1.900,00**.

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato“. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all'all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 350,00 al mq pari al valore medio tra il valore minimo di € 300,00 e massimo di € 400,00 al mq, riferito a garage in normali condizioni di manutenzione.

Considerato però che l'immobile in oggetto risulta essere un posto auto scoperto e non essendo

disponibili per l'area urbana di Tissi valori OMI ad essi relativi, si è preso come valore di riferimento il valore medio OMI sopra citato, decurtato del 50%.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni e quindi dello stesso cortile di cui fa parte.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 58,00% è di € 147,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 41 - Posto auto Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 20), piano T	13,00 mq	147,00 €/mq	€ 1.911,00	100,00%	€ 1.911,00
				Valore di stima:	€ 1.911,00
				Arrotondamento:	<b>€ 1.900,00</b>

## LOTTO 41

- **Bene N° 42** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 21), piano T  
L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 12.  
Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 21, Zc. U, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 1.764,00 arrotondato a € 1.750,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato”. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 350,00 al mq pari al valore medio tra il valore minimo di € 300,00 e massimo di € 400,00 al mq, riferito a garage in normali condizioni di manutenzione.

Considerato però che l'immobile in oggetto risulta essere un posto auto scoperto e non essendo disponibili per l'area urbana di Tissi valori OMI ad essi relativi, si è preso come valore di riferimento il valore medio OMI sopra citato, decurtato del 50%.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni e quindi dello stesso cortile di cui fa parte.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 58,00% è di € 147,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 42 - Posto auto Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 21), piano T	12,00 mq	147,00 €/mq	€ 1.764,00	100,00%	€ 1.764,00
				Valore di stima:	€ 1.764,00
				Arrotondamento	<b>€ 1.750,00</b>

## LOTTO 42

- **Bene N° 43** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 22), piano T  
L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13.  
Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 22, Zc. U, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 1.911,00 arrotondato a € 1.900,00.**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato”. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 350,00 al mq pari al valore medio tra il valore minimo di € 300,00 e massimo di € 400,00 al mq, riferito a garage in normali condizioni di manutenzione.

Considerato però che l'immobile in oggetto risulta essere un posto auto scoperto e non essendo disponibili per l'area urbana di Tissi valori OMI ad essi relativi, si è preso come valore di riferimento il valore medio OMI sopra citato, decurtato del 50%.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni e quindi dello stesso cortile di cui fa parte.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 58,00% è di € 147,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 43 - Posto auto Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 22), piano T	13,00 mq	147,00 €/mq	€ 1.911,00	100,00%	€ 1.911,00
Valore di stima:					€ 1.911,00
Arrotondamento:					<b>€ 1.900,00</b>

## LOTTO 43

- Bene N° 44** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 23), piano T  
 L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 12.  
 Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 23, Zc. U, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 1.764,00 arrotondato a € 1.750,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato”. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 350,00 al mq pari al valore medio tra il valore minimo di € 300,00 e massimo di € 400,00 al mq, riferito a garage in normali condizioni di manutenzione.

Considerato però che l'immobile in oggetto risulta essere un posto auto scoperto e non essendo disponibili per l'area urbana di Tissi valori OMI ad essi relativi, si è preso come valore di riferimento il valore medio OMI sopra citato, decurtato del 50%.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni e quindi dello stesso cortile di cui fa parte.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 58,00% è di € 147,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 44 - Posto auto Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 23), piano T	12,00 mq	147,00 €/mq	€ 1.764,00	100,00%	€ 1.764,00
				Valore di stima:	€ 1.764,00
				Arrotondamento	<b>€ 1.750,00</b>

## LOTTO 44

- Bene N° 45** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 24), piano T  
 L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13.  
 Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 24, Zc. U, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 1.911,00 arrotondato a € 1.900,00.**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato”. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 350,00 al mq pari al valore medio tra il valore minimo di € 300,00 e massimo di € 400,00 al mq, riferito a garage in normali condizioni di manutenzione.

Considerato però che l'immobile in oggetto risulta essere un posto auto scoperto e non essendo disponibili per l'area urbana di Tissi valori OMI ad essi relativi, si è preso come valore di riferimento il valore medio OMI sopra citato, decurtato del 50%.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni e quindi dello stesso cortile di cui fa parte.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 58,00% è di € 147,00.

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

Bene N° 45 - Posto auto Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 24), piano T	13,00 mq	147,00 €/mq	€ 1.911,00	100,00%	€ 1.911,00
Valore di stima:					€ 1.911,00
Arrotondamento:					<b>€ 1.900,00</b>

## LOTTO 45

- Bene N° 46** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 25), piano T  
 L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 15.  
 Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 25, Zc. U, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 2.205,00**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato”. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 350,00 al mq pari al valore medio tra il valore minimo di € 300,00 e massimo di € 400,00 al mq, riferito a garage in normali condizioni di manutenzione.

Considerato però che l'immobile in oggetto risulta essere un posto auto scoperto e non essendo disponibili per l'area urbana di Tissi valori OMI ad essi relativi, si è preso come valore di riferimento il valore medio OMI sopra citato, decurtato del 50%.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni e quindi dello stesso cortile di cui fa parte.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 58,00% è di € 147,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 46 - Posto auto Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 25), piano T	15,00 mq	147,00 €/mq	€ 2.205,00	100,00%	€ 2.205,00

Valore di stima: € 2.205,00

## LOTTO 46

- Bene N° 47** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 26), piano T  
L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13.  
Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 26, Zc. U, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 1.911,00 arrotondato a € 1.900,00.**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato”. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni similari a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 350,00 al mq pari al valore medio tra il valore minimo di € 300,00 e massimo di € 400,00 al mq, riferito a garage in normali condizioni di manutenzione. Considerato però che l'immobile in oggetto risulta essere un posto auto scoperto e non essendo disponibili per l'area urbana di Tissi valori OMI ad essi relativi, si è preso come valore di riferimento il valore medio OMI sopra citato, decurtato del 50%.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni e quindi dello stesso cortile di cui fa parte.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 58,00% è di € 147,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 47 - Posto auto Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 26), piano T	13,00 mq	147,00 €/mq	€ 1.911,00	100,00%	€ 1.911,00
Valore di stima:					€ 1.911,00
Arrotondamento:					<b>€ 1.900,00</b>

## LOTTO 47

- **Bene N° 48** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 27), piano T  
L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13.  
Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 27, Zc. U, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene:** € 1.911,00 arrotondato a **€ 1.900,00**.

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato”. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 350,00 al mq pari al valore medio tra il valore minimo di € 300,00 e massimo di € 400,00 al mq, riferito a garage in normali condizioni di manutenzione.

Considerato però che l'immobile in oggetto risulta essere un posto auto scoperto e non essendo disponibili per l'area urbana di Tissi valori OMI ad essi relativi, si è preso come valore di riferimento il valore medio OMI sopra citato, decurtato del 50%.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni e quindi dello stesso cortile di cui fa parte.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 58,00% è di € 147,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 48 - Posto auto Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 27), piano T	13,00 mq	147,00 €/mq	€ 1.911,00	100,00%	€ 1.911,00
				Valore di stima:	€ 1.911,00
				Arrotondamento:	<b>€ 1.900,00</b>

## LOTTO 48

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- **Bene N° 49** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 28), piano T  
L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13,00.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 28, Zc. U, Categoria C6

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

**Valore di stima del bene: € 1.911,00 arrotondato a € 1.900,00.**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato”. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni similari a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 350,00 al mq pari al valore medio tra il valore minimo di € 300,00 e massimo di € 400,00 al mq, riferito a garage in normali condizioni di manutenzione.

Considerato però che l'immobile in oggetto risulta essere un posto auto scoperto e non essendo disponibili per l'area urbana di Tissi valori OMI ad essi relativi, si è preso come valore di riferimento il valore medio OMI sopra citato, decurtato del 50%.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni e quindi dello stesso cortile di cui fa parte.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 58,00% è di € 147,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 49 - Posto auto Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 28), piano T	13,00 mq	147,00 €/mq	€ 1.911,00	100,00%	€ 1.911,00
Valore di stima:					€ 1.911,00
Arrotondamento:					<b>€ 1.900,00</b>

## LOTTO 49

- **Bene N° 50** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 29), piano T  
L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13,00.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 29, Zc. U, Categoria C6

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

**Valore di stima del bene: € 1.911,00 arrotondato a € 1.900,00.**

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato”. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni similari a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 350,00 al mq pari al valore medio tra il valore minimo di € 300,00 e massimo di € 400,00 al mq, riferito a garage in normali condizioni di manutenzione.

Considerato però che l'immobile in oggetto risulta essere un posto auto scoperto e non essendo disponibili per l'area urbana di Tissi valori OMI ad essi relativi, si è preso come valore di riferimento il valore medio OMI sopra citato, decurtato del 50%.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni e quindi dello stesso cortile di cui fa parte.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 58,00% è di € 147,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 50 - Posto auto Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 29), piano T	13,00 mq	147,00 €/mq	€ 1.911,00	100,00%	€ 1.911,00
Valore di stima:					€ 1.911,00
Arrotondamento:					<b>€ 1.900,00</b>

## LOTTO 50

- **Bene N° 51** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 30), piano T  
L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13,00.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile

antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 30, Zc. U, Categoria C6

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

**Valore di stima del bene: € 1.911,00 arrotondato a € 1.900,00.**



L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato”. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 350,00 al mq pari al valore medio tra il valore minimo di € 300,00 e massimo di € 400,00 al mq, riferito a garage in normali condizioni di manutenzione.

Considerato però che l'immobile in oggetto risulta essere un posto auto scoperto e non essendo disponibili per l'area urbana di Tissi valori OMI ad essi relativi, si è preso come valore di riferimento il valore medio OMI sopra citato, decurtato del 50%.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni e quindi dello stesso cortile di cui fa parte.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 58,00% è di € 147,00.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 51 - Posto auto Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 30), piano T	13,00 mq	147,00 €/mq	€ 1.911,00	100,00%	€ 1.911,00
Valore di stima:					€ 1.911,00
Arrotondamento:					<b>€ 1.900,00</b>

## LOTTO 51

- **Bene N° 52** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 31), piano T  
L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 31, Zc. U, Categoria C6

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

**Valore di stima del bene:** € 1.911,00 arrotondato a € 1.900,00.

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato”. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni similari a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 350,00 al mq pari al valore medio tra il valore minimo di € 300,00 e massimo di € 400,00 al mq, riferito a garage in normali condizioni di manutenzione.

Considerato però che l'immobile in oggetto risulta essere un posto auto scoperto e non essendo disponibili per l'area urbana di Tissi valori OMI ad essi relativi, si è preso come valore di riferimento il valore medio OMI sopra citato, decurtato del 50%.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni e quindi dello stesso cortile di cui fa parte.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 58,00% è di € 147,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 52 - Posto auto Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 31), piano T	13,00 mq	147,00 €/mq	€ 1.911,00	100,00%	€ 1.911,00
				Valore di stima:	€ 1.911,00
				Arrotondamento:	<b>€ 1.900,00</b>

## LOTTO 52

- **Bene N° 53** - Posto auto ubicato a Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 32), piano T  
L'immobile oggetto di stima è un posto auto scoperto all'interno di cortile condominiale, per una superficie commerciale di mq 13.

Fa parte di un complesso immobiliare in fase di costruzione, costituito da n. 12 appartamenti destinati a civile abitazione, suddivisi su due livelli (piano terra e primo) con cortile condominiale e posti auto scoperti. Delle suddette unità immobiliari n. 7 si distribuiscono su due livelli con cortile antistante; n. 6 sono site al piano terra con cortile antistante; n. 2 si trovano al piano primo con vano scala esclusivo. L'ingresso al complesso avviene attraverso il cortile condominiale con accesso carrabile da Via Brigata Sassari n. 8.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1214, Sub. 32, Zc. U, Categoria C6

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

**Valore di stima del bene:** € 1.911,00 arrotondato a € 1.900,00.

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio del „valore del costo di mercato”. Tale costo è stato determinato, utilizzando le quotazioni degli immobili pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia del Territorio Nazionale per beni simili a quello oggetto di perizia.

Il CTU ha avuto la possibilità di visionare il bene, pertanto per la relativa valutazione ha tenuto conto, del suo stato di conservazione, dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2018).

Il Valore unitario OMI utilizzato è pari ad € 350,00 al mq pari al valore medio tra il valore minimo di € 300,00 e massimo di € 400,00 al mq, riferito a garage in normali condizioni di manutenzione.

Considerato però che l'immobile in oggetto risulta essere un posto auto scoperto e non essendo disponibili per l'area urbana di Tissi valori OMI ad essi relativi, si è preso come valore di riferimento il valore medio OMI sopra citato, decurtato del 50%.

Inoltre il valore unitario va ulteriormente decurtato della percentuale del 8,00% per la sistemazione di tutte le parti comuni e quindi dello stesso cortile di cui fa parte.

Complessivamente il valore unitario al netto delle percentuali in diminuzione sopra esposte, pari al 58,00% è di € 147,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 53 - Posto auto Tissi (SS) - VIA BRIGATA SASSARI 8 (sub 32), piano T	13,00 mq	147,00 €/mq	€ 1.911,00	100,00%	€ 1.911,00
				Valore di stima:	€ 1.911,00
				Arrotondamento:	<b>€ 1.900,00</b>

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## RIEPILOGO LOTTI DI VENDITA

LOTTO	BENE	COMUNE	UBICAZIONE	CAT. CATAST.	DESCRIZIONE	FG.	PART.	SUB	PIANO	STIMA
1	1	PORTO TORRES	VIA BRAMANTE DA URBINO 5	A/10	UFFICI	8	3960	7	T	48 590,00 €
2	2	PORTO TORRES	VIA BRAMANTE DA URBINO 9	C/1	NEGOZIO	8	4128	1	T	191 650,00 €
3	3	PORTO TORRES	VIA BRAMANTE DA URBINO 9	C/2	CANTINA	8	4128	62	T	1 650,00 €
4	4	PORTO TORRES	VIA BRAMANTE DA URBINO SNC	U DA ACCERT	AREA URBANA	8	3521			
										241 890,00 €
5	5	SASSARI	VIA GENNARGENTU 17	C/2	SOFFITTA	52	882	17	5	78 400,00 €
6	6	SASSARI	VIA GENNARGENTU 17	C/6	GARAGE	52	882	32	S1	16 800,00 €
										95 200,00 €
7	7	SASSARI	VIA ORTOBENE 116-190	C/6	POSTO AUTO	52	1244	56	1S	6 290,00 €
8	8	SASSARI	VIA ORTOBENE 116-190	C/6	POSTO AUTO	52	1244	57	1S	6 550,00 €
9	9	SASSARI	VIA ORTOBENE 116-190	C/2	DEPOSITO	52	1244	62	1S	55 350,00 €
10	10	SASSARI	VIA ORTOBENE 116-190	C/6	POSTO AUTO	52	1244	66	T	5 000,00 €
11	11	SASSARI	VIA ORTOBENE 116-190	C/6	POSTO AUTO	52	1244	67	T	5 000,00 €
12	12	SASSARI	VIA ORTOBENE 116-190	C/6	POSTO AUTO	52	1244	69	T	5 000,00 €
13	13	SASSARI	VIA ORTOBENE 116-190	C/6	POSTO AUTO	52	1244	70	T	6 000,00 €
14	14	SASSARI	VIA ORTOBENE 116-190	C/6	POSTO AUTO	52	1244	73	T	6 120,00 €
15	15	SASSARI	VIA ORTOBENE 116-190	C/6	POSTO AUTO	52	1244	76	T	5 130,00 €
16	16	SASSARI	VIA ORTOBENE 116-190	C/6	POSTO AUTO	52	1244	77	T	5 230,00 €
17	17	SASSARI	VIA ORTOBENE 116-190	C/2	DEPOSITO	52	1244	97	1S	21 800,00 €
18	18	SASSARI	VIA ORTOBENE 116-190	C/2	DEPOSITO	52	1244	98	1S	
18	19	SASSARI	VIA ORTOBENE 116-190	C/1	NEGOZIO	52	1244	101	T	103 300,00 €
										230 770,00 €
19	20	SASSARI	VIA SPANU SATTA 15	C/2	CANTINA	70	989	36	T	2 350,00 €
20	21	SASSARI	VIA SPANU SATTA 15	C/6	POSTO AUTO	70	989	62	1S	5 350,00 €
										7 700,00 €
21	22	SASSARI	VIA MARGINESU 6	C/6	GARAGE	52	1120	41	1S	5 120,00 €
										5 120,00 €
22	23	SASSARI	CANIGA - PRATO COMUNALE	terminativo	TERRENO	102	127			- €
										- €
23	24	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	F/3	APPARTAMENTO	3	1214	1	T-1	88 700,00 €
24	25	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	F/3	APPARTAMENTO	3	1214	2	T-1	54 250,00 €
25	26	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	F/3	APPARTAMENTO	3	1214	3	T-1	55 350,00 €
26	27	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	F/3	APPARTAMENTO	3	1214	4	T-1	59 800,00 €
27	28	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	F/3	APPARTAMENTO	3	1214	5	T-1	33 700,00 €
28	29	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	F/3	APPARTAMENTO	3	1214	6	T-1	53 400,00 €
29	30	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	F/3	APPARTAMENTO	3	1214	7	T-1	58 750,00 €
30	31	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	F/3	APPARTAMENTO	3	1214	8	T-1	48 650,00 €
31	32	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	F/3	APPARTAMENTO	3	1214	9	T-1	50 400,00 €
32	33	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	F/3	APPARTAMENTO	3	1214	10	T	48 500,00 €
33	34	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	F/3	APPARTAMENTO	3	1214	11	T	18 150,00 €
34	35	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	F/3	APPARTAMENTO	3	1214	12	1	29 100,00 €
35	36	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	F/3	APPARTAMENTO	3	1214	13	1	38 700,00 €
36	37	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	F/3	APPARTAMENTO	3	1214	15	T-1	54 000,00 €
37	38	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	F/3	APPARTAMENTO	3	1214	16	T-1	54 230,00 €
38	39	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	C/6	POSTO AUTO	3	1214	18	T	1 900,00 €
39	40	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	C/6	POSTO AUTO	3	1214	19	T	1 900,00 €
40	41	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	C/6	POSTO AUTO	3	1214	20	T	1 900,00 €
41	42	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	C/6	POSTO AUTO	3	1214	21	T	1 750,00 €
42	43	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	C/6	POSTO AUTO	3	1214	22	T	1 900,00 €
43	44	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	C/6	POSTO AUTO	3	1214	23	T	1 750,00 €
44	45	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	C/6	POSTO AUTO	3	1214	24	T	1 900,00 €
45	46	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	C/6	POSTO AUTO	3	1214	25	T	2 205,00 €
46	47	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	C/6	POSTO AUTO	3	1214	26	T	1 900,00 €
47	48	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	C/6	POSTO AUTO	3	1214	27	T	1 900,00 €
48	49	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	C/6	POSTO AUTO	3	1214	28	T	1 900,00 €
49	50	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	C/6	POSTO AUTO	3	1214	29	T	1 900,00 €
50	51	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	C/6	POSTO AUTO	3	1214	30	T	1 900,00 €
51	52	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	C/6	POSTO AUTO	3	1214	31	T	1 900,00 €
52	53	TISSI	VIA BRIGATA SASSARI 8	C/6	POSTO AUTO	3	1214	32	T	1 900,00 €
										774 185,00 €
										TOT. 1 354 865,00 €

La stima totale degli immobili in capo alla procedura del fallimento ammonta a € 1.354.865,00 (euro unmilionetrecentocinquantaquattromilaottocentosessantacinque/zerozero).

## CONCLUSIONI

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Sassari, li 05/04/2021



Il C.T.U.  
Arch. Mattu Elisabetta

## ALLEGATI

**ALLEGATO 1:** Documentazione fotografica

**ALLEGATO 2:** Documentazione catastale

**ALLEGATO 3:** Documentazione urbanistico-edilizia

**ALLEGATO 4:** Documentazione Ipcatastale

