

# TRIBUNALE DI SASSARI

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
SEZIONE FALLIMENTARE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Perizia del C.T.U. Arch. Solinas Antonella, nel Fallimento 17/2018 - \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE®





LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via Antonio Pigafetta n. 71, Pennello E
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta snc, Pennello F
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta snc, Pennello F
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA ANTONIO PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Particella 945

Oggetto della procedura è un lotto di terreno edificabile di forma irregolare ubicato nella Zona Industriale di Porto Torres, composto da più porzioni di terreno distinte al Catasto Terreni con le Particelle 937, 940, 942, 945, 1707, 1709, 1710, 1712 e 1721 del Foglio 13.

Per accedere al lotto in esame occorre procedere lungo la S.P. 34 in direzione Stintino; alla prima rotatoria immettersi nella terza uscita e percorrere quindi la via Antonio Pigafetta per circa 550 metri fino al "Pennello E" o circa 680 metri fino al "Pennello F". Quindi occorrerà percorrere ulteriori 100 metri del pennello E oppure ulteriori 115 metri del pennello F per giungere agli accessi.

Il lotto difatti presenta due accessi opposti. Il primo (quello principale), munito di cancello carrabile e di cancello pedonale, è posto al civico 71 del Pennello E di Via Pigafetta; il secondo, invece, sprovvisto di cancello e di numero civico, è posto alla fine del Pennello F. In corrispondenza di quest'ultimo accesso risultano posizionate diverse barriere New Jersey in c.a. al fine di impedire l'accesso con mezzi meccanici.

Il lotto è provvisto di recinzione su tutti i lati: sui fronte strada (Pennello E e Pennello F) la recinzione è costituita da muri in blocchetti in calcestruzzo con sovrastante ringhiera metallica (in parte divelta dallo schianto di alcuni alberi interni al lotto) e da cancelli (carrabile e pedonale) sorretti da pilastri; nei restanti lati da muri in blocchetti in calcestruzzo con altezza media pari a metri 2,50 circa.

All'interno del lotto insistono alcuni manufatti, tra i quali un fabbricato per uffici, una pensilina in c.a. prefabbricata, una piattaforma in c.a. quale basamento per una stadera e due precarie tettoie. Alcuno di questi manufatti è censito catastalmente.

Sulla base dei dati raccolti dalle visure catastali, la superficie complessiva del lotto ammonterebbe a mq 6.474; parte di tale superficie, circa 1.300 metri quadri, è rifinita con pavimentazione industriale. Gran parte della superficie è occupata da accumuli di rifiuti speciali di varie tipologie.

Presso il Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale (A.S.I.) il compendio è individuato con la simbologia PT\_AR\_059, PT\_AR\_060, PT\_AR\_061, PT\_AR\_062 e PT\_AR\_063.



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

Il sopralluogo è stato eseguito in data 18/12/2020, in assenza della Parte. La scrivente era in possesso delle chiavi del compendio, fornitele dal Curatore Fallimentare, il Dott.\*\*\* Omissis \*\*\*.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Particella 942

Per la descrizione del Bene n° 6" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5".

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Particella 940

Per la descrizione del Bene n° 7" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5".

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Particella 937

Per la descrizione del Bene n° 8" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5".

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Particella 1707

Per la descrizione del Bene n° 9" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5".

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Particella 1709

Per la descrizione del Bene n° 10" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5".

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Particella 1710

Per la descrizione del Bene n° 11" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5".

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Particella 1712

Per la descrizione del Bene n° 12" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5".

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Particella 1721

Per la descrizione del Bene n° 13" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5".

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 5** - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA ANTONIO PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E

La scrivente C.T.U. ha prodotto le visure catastali dell'area, l'estratto di mappa, l'elenco delle formalità, il certificato di destinazione urbanistica, la documentazione fotografica, gli elaborati progettuali con le relative autorizzazioni e le norme di attuazione A.S.I.

**BENE N° 6** - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E

Per la completezza documentazione ex art. 567 del Bene n° 6" si rimanda a "Completezza documentazione ex art. 567 Bene n° 5".

**BENE N° 7** - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E

Per la completezza documentazione ex art. 567 del Bene n° 7" si rimanda a "Completezza documentazione ex art. 567 Bene n° 5".

**BENE N° 8** - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E

Per la completezza documentazione ex art. 567 del Bene n° 8" si rimanda a "Completezza documentazione ex art. 567 Bene n° 5".

**BENE N° 9** - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E

Per la completezza documentazione ex art. 567 del Bene n° 9" si rimanda a "Completezza documentazione ex art. 567 Bene n° 5".

**BENE N° 10** - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E

Per la completezza documentazione ex art. 567 del Bene n° 10" si rimanda a "Completezza documentazione ex art. 567 Bene n° 5".

**BENE N° 11** - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F

Per la completezza documentazione ex art. 567 del Bene n° 11" si rimanda a "Completezza documentazione ex art. 567 Bene n° 5".

**BENE N° 12** - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F

Per la completezza documentazione ex art. 567 del Bene n° 12" si rimanda a "Completezza documentazione ex art. 567 Bene n° 5".

**BENE N° 13** - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E

Per la completezza documentazione ex art. 567 del Bene n° 13" si rimanda a "Completezza documentazione ex art. 567 Bene n° 5".

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA ANTONIO PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

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

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

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

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

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

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

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

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

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

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

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

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

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

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

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

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

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

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

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

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

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

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

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

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

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

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

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

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

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

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

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

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

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

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

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**



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

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

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

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

### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

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

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

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

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

### **CONFINI**

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA ANTONIO PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

L'intero lotto, composto da più porzioni di terreno distinte al Catasto Terreni del Comune di Porto Torres con le Particelle 937, 940, 942, 945, 1707, 1709, 1710, 1712 e 1721 del Foglio 13, confina:

- a Nord con la strada pubblica (Pennello E) e con le particelle 1713 e 2017;
- a Est con le particelle 2017, 1747 e 2041;
- a Sud con la strada pubblica (Pennello F) e con le particelle 2038, 1457 e 2168;
- a Ovest con la strada pubblica (Pennello F) e con le particelle 1991, 1992 e 2167.

La Particella 945 in esame confina:

- a Nord con la strada pubblica (Pennello E) e con la particella 937;
- a Est con la particella 1709;
- a Sud con le particelle 2168, 2167 e 1710;
- a Ovest con la particella 940.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

L'intero lotto, composto da più porzioni di terreno distinte al Catasto Terreni del Comune di Porto Torres con le Particelle 937, 940, 942, 945, 1707, 1709, 1710, 1712 e 1721 del Foglio 13, confina:

- a Nord con la strada pubblica (Pennello E) e con le particelle 1713 e 2017;
- a Est con le particelle 2017, 1747 e 2041;
- a Sud con la strada pubblica (Pennello F) e con le particelle 2038, 1457 e 2168;

- a Ovest con la strada pubblica (Pennello F) e con le particelle 1991, 1992 e 2167.

La Particella 942 in esame confina:

- a Nord con la particella 943;
- a Est con la particella 1721;
- a Sud con la particella 937;
- a Ovest con la strada pubblica (Pennello E).

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

L'intero lotto, composto da più porzioni di terreno distinte al Catasto Terreni del Comune di Porto Torres con le Particelle 937, 940, 942, 945, 1707, 1709, 1710, 1712 e 1721 del Foglio 13, confina:

- a Nord con la strada pubblica (Pennello E) e con le particelle 1713 e 2017;
- a Est con le particelle 2017, 1747 e 2041;
- a Sud con la strada pubblica (Pennello F) e con le particelle 2038, 1457 e 2168;
- a Ovest con la strada pubblica (Pennello F) e con le particelle 1991, 1992 e 2167.

La Particella 940 in esame confina:

- a Nord con la strada pubblica (Pennello E);
- a Est con la particella 945;
- a Sud con la particella 1457;
- a Ovest con le particelle 1991 e 1992.

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

L'intero lotto, composto da più porzioni di terreno distinte al Catasto Terreni del Comune di Porto Torres con le Particelle 937, 940, 942, 945, 1707, 1709, 1710, 1712 e 1721 del Foglio 13, confina:

- a Nord con la strada pubblica (Pennello E) e con le particelle 1713 e 2017;
- a Est con le particelle 2017, 1747 e 2041;
- a Sud con la strada pubblica (Pennello F) e con le particelle 2038, 1457 e 2168;
- a Ovest con la strada pubblica (Pennello F) e con le particelle 1991, 1992 e 2167.

La Particella 937 in esame confina:

- a Nord con la particella 942;
- a Est con la particella 1707;
- a Sud con la particella 937;
- a Ovest con la strada pubblica (Pennello E).

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

L'intero lotto, composto da più porzioni di terreno distinte al Catasto Terreni del Comune di Porto Torres con le Particelle 937, 940, 942, 945, 1707, 1709, 1710, 1712 e 1721 del Foglio 13, confina:

- a Nord con la strada pubblica (Pennello E) e con le particelle 1713 e 2017;
- a Est con le particelle 2017, 1747 e 2041;
- a Sud con la strada pubblica (Pennello F) e con le particelle 2038, 1457 e 2168;
- a Ovest con la strada pubblica (Pennello F) e con le particelle 1991, 1992 e 2167.

La Particella 1707 in esame confina:

- a Nord con la particella 1721;
- a Est con la particella 1747;

- ASTE GIUDIZIARIE**
- a Sud con la particella 1709;
  - a Ovest con la particella 937.

**ASTE GIUDIZIARIE**

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

L'intero lotto, composto da più porzioni di terreno distinte al Catasto Terreni del Comune di Porto Torres con le Particelle 937, 940, 942, 945, 1707, 1709, 1710, 1712 e 1721 del Foglio 13, confina:

- a Nord con la strada pubblica (Pennello E) e con le particelle 1713 e 2017;
- a Est con le particelle 2017, 1747 e 2041;
- a Sud con la strada pubblica (Pennello F) e con le particelle 2038, 1457 e 2168;
- a Ovest con la strada pubblica (Pennello F) e con le particelle 1991, 1992 e 2167.

**ASTE GIUDIZIARIE**

La Particella 1709 in esame confina:

- a Nord con la particella 1707;
- a Est con la particella 2041;
- a Sud con la particella 1710;
- a Ovest con la particella 945.

**ASTE GIUDIZIARIE**

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

L'intero lotto, composto da più porzioni di terreno distinte al Catasto Terreni del Comune di Porto Torres con le Particelle 937, 940, 942, 945, 1707, 1709, 1710, 1712 e 1721 del Foglio 13, confina:

- a Nord con la strada pubblica (Pennello E) e con le particelle 1713 e 2017;
- a Est con le particelle 2017, 1747 e 2041;
- a Sud con la strada pubblica (Pennello F) e con le particelle 2038, 1457 e 2168;
- a Ovest con la strada pubblica (Pennello F) e con le particelle 1991, 1992 e 2167.

**ASTE GIUDIZIARIE**

La Particella 1710 in esame confina:

- a Nord con la particella 1709;
- a Est con la particella 2041;
- a Sud con la particella 1712;
- a Ovest con la particella 2167 e con la strada pubblica (Pennello F).

**ASTE GIUDIZIARIE**

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

L'intero lotto, composto da più porzioni di terreno distinte al Catasto Terreni del Comune di Porto Torres con le Particelle 937, 940, 942, 945, 1707, 1709, 1710, 1712 e 1721 del Foglio 13, confina:

- a Nord con la strada pubblica (Pennello E) e con le particelle 1713 e 2017;
- a Est con le particelle 2017, 1747 e 2041;
- a Sud con la strada pubblica (Pennello F) e con le particelle 2038, 1457 e 2168;
- a Ovest con la strada pubblica (Pennello F) e con le particelle 1991, 1992 e 2167.

**ASTE GIUDIZIARIE**

La Particella 1712 in esame confina:

- a Nord con la particella 1710;
- a Est con la particella 2038;
- a Sud con la particella 2038;
- a Ovest con la strada pubblica (Pennello F).

**ASTE GIUDIZIARIE**

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE**



L'intero lotto, composto da più porzioni di terreno distinte al Catasto Terreni del Comune di Porto Torres con le Particelle 937, 940, 942, 945, 1707, 1709, 1710, 1712 e 1721 del Foglio 13, confina:

- a Nord con la strada pubblica (Pennello E) e con le particelle 1713 e 2017;
- a Est con le particelle 2017, 1747 e 2041;
- a Sud con la strada pubblica (Pennello F) e con le particelle 2038, 1457 e 2168;
- a Ovest con la strada pubblica (Pennello F) e con le particelle 1991, 1992 e 2167.

La Particella 1721 in esame confina:

- a Nord con la particella 2017;
- a Est con la particella 2017;
- a Sud con la particella 1707;
- a Ovest con la particella 942.

## CONSISTENZA

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA ANTONIO PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno (Particelle 937, 940, 942 e 945 partim)	4322,90 mq	4322,90 mq	0,08	345,83 mq	0,00 m	
Terreno (Particelle 1710 e 1712)	1295,00 mq	1295,00 mq	0,16	207,20 mq	0,00 m	
Fabbricato uffici-servizi (Particella 945 partim)	68,90 mq	86,10 mq	1,00	86,10 mq	2,70 m	Terra
Pensilina in c.a.v. (Particelle 1707, 1709 e 1721)	770,00 mq	770,00 mq	1,00	770,00 mq	5,60 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1409,13 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1409,13 mq</b>		

Il lotto di terreno, composto dalle Particelle 937, 940, 942, 945, 1707, 1709, 1710, 1712 e 1721, ha una superficie complessiva di mq 6.474 (come da visure catastali).

Su tale lotto insistono vari manufatti, alcuni provvisti delle regolari autorizzazioni (fabbricato per uffici e servizi, piattaforma per la stadera, pensilina realizzata in elementi prefabbricati e pavimentazione in cls) ed altri totalmente sprovvisti (due tettoie).

Il lotto era ad uso della ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* che aveva iniziato la sua attività di auto-demolizione e rottamazione nel 1994. Attualmente il terreno e i manufatti realizzati versano in uno stato di abbandono generale, con cumuli di rifiuti speciali di varia tipologia (carcasse di auto, pneumatici, bidoni, cavi, elettrodomestici, etc) distribuiti ovunque. In particolare, in una porzione del lotto, un significativo quantitativo di rifiuti risulta interrato e ricoperto da alcune piante.

- Il fabbricato per uffici e servizi, insistente su porzione della Particella 945, è in posizione lievemente rialzata

rispetto al piano di campagna, si sviluppa al piano terra su un unico livello ed è posto in prossimità dell'ingresso principale con accesso da Via Pigafetta Pennello E. Tale fabbricato, realizzato in muratura, comprende tre "unità" indipendenti poste in aderenza fra loro, ciascuna con il proprio accesso: una destinata a uffici, una a infermeria ed una terza a spogliatoio. La superficie lorda del fabbricato è di mq 86,00 metri, di cui per la maggior parte destinata ad uso uffici.

La porzione di fabbricato destinata ad uso uffici comprende una sala di attesa, tre vani ufficio ed un bagno provvisto di lavabo, wc e bidet; la porzione "infermeria" è costituita un unico vano; la terza porzione comprende un vano con due vani accessori di ridotte dimensioni (uno con il piatto doccia e l'altro presumibilmente con il wc). L'altezza utile dei vani è di m 2,70.

La distribuzione interna del fabbricato non corrisponde del tutto con quella autorizzata.

Le condizioni di manutenzione del fabbricato non apparse sono buone, in quanto da diversi anni in totale stato di abbandono. All'interno sono state riscontrate infatti macchie da infiltrazioni, condense, distacco degli intonaci, efflorescenze e vetri rotti, mentre all'esterno, in prossimità dei muri perimetrali, molta vegetazione spontanea.

Tutti i vani del fabbricato sono occupati alla rinfusa da arredi vari per ufficio, macchinari vetusti (stampanti, calcolatori, telefoni, etc), documentazione contabile, decine di targhe di veicoli e pentolame vario.

In prossimità del fabbricato uffici/servizi è presente un'area nella quale è stata realizzata una piattaforma in c.a. (m 18,00 x 4,00 circa). Tale piattaforma fungeva da basamento per la stadera che consentiva la pesatura dei mezzi pesanti. Durante il sopralluogo l'area era principalmente occupata da vegetazione spontanea e non più dall'impianto di pesatura con i relativi accessori e terminali.

- La pensilina, insistente sulle Particelle 1721, 1707 e 1709, è stata realizzata nel 2003 con elementi prefabbricati (pilastri e tegoloni) in cemento armato. Le dimensioni della struttura sono di m 70,00 x m 11,00, pari ad una superficie coperta di mq 770,00; la copertura è inclinata ad una falda, con altezza utile minima e massima rispettivamente di m 5,15 e m 6,15.

Il piano di calpestio è principalmente occupato da vegetazione spontanea e rifiuti di vario tipo.

La struttura prefabbricata è posta al confine del compendio per due lati; pertanto, è in aderenza con altre proprietà. A delimitazione del confine, sul suo lato lungo, verso Est, è presente un muro a tutta altezza realizzato con blocchi di cls vibrato; sul suo lato corto, verso Nord, è presente un muro con blocchetti di cls fino a circa due metri di altezza. Le condizioni di manutenzione sono buone.

- Le due tettoie, entrambe insistenti sulla Particella 940, sono realizzate con tubi e elementi in lamiera grecata. Versano in condizioni precarie, al punto che diverse parti della copertura sono in fase di distacco, determinando un vero e proprio pericolo per le proprietà in aderenza. Le due tettoie sono distanziate fra loro e al confine con altre proprietà. Le dimensioni sono di circa m 15,00 x m 6,00 per quella posta sul lato Sud, e circa m 6,00 x 5,00 per quella posta sul lato Ovest.

- Una pavimentazione in calcestruzzo cementizio con esecuzione di tipo "industriale" ed una canale di raccolta per lo smaltimento delle acque con pozzetti di ispezione insistono sulle Particelle 1710 e 1712. Il progetto prevedeva l'inserimento di un impianto di frantumazione a mulino (modello Draker 2000), ma durante il sopralluogo alcun impianto era presente. Non risultava presente la tettoia prevista a protezione del quadro elettrico dell'impianto "Proler" ed autorizzata con C.E. n. 52/2005.

## **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per la consistenza del Bene n° 6" si rimanda a "Consistenza Bene n° 5".

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per la consistenza del "Bene n° 7" si rimanda a "Consistenza Bene n° 5".

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per la consistenza del "Bene n° 8" si rimanda a "Consistenza Bene n° 5".

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per la consistenza del "Bene n° 9" si rimanda a "Consistenza Bene n° 5".

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per la consistenza del "Bene n° 10" si rimanda a "Consistenza Bene n° 5".

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Per la consistenza del "Bene n° 11" si rimanda a "Consistenza Bene n° 5".

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**



Per la consistenza del "Bene n° 12" si rimanda a "Consistenza Bene n° 5".

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per la consistenza del "Bene n° 13" si rimanda a "Consistenza Bene n° 5".

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA ANTONIO PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/07/2001 al 26/09/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 945 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 3315 Reddito dominicale € 8,56 Reddito agrario € 5,99
Dal 26/09/2008 al 22/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 945 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2950 Reddito dominicale € 7,62 Reddito agrario € 5,33

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si precisa che la scrivente C.T.U. in "Cronistoria catastale" ha ritenuto opportuno riportare esclusivamente i passaggi relativi alla particella 945 costituita a seguito di frazionamento del 16/11/1992 protocollo n. 177439 in atti dal 09/07/2001 (n. 3277.1/1992).

Difatti nell'intervallo di tempo 1991-1992, a seguito di vari frazionamenti, dall'originaria particella 55 sono state soppresse le particelle 755 e 912 e variate le particelle 55, 775, 911 e 944.

Si allega la visura storica della particella in esame.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/11/1992 al 14/12/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 942 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 70 Reddito dominicale € 0,18 Reddito agrario € 0,13

Dal 14/12/1992 al 20/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 942 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 70 Reddito dominicale € 0,18 Reddito agrario € 0,13
------------------------------	-------------------	---

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si precisa che la scrivente C.T.U. in "Cronistoria catastale" ha ritenuto opportuno riportare esclusivamente i passaggi relativi alla particella 942 costituita di fatto a seguito di frazionamento del 16/11/1992 in atti dal 06/02/1997 (n. 3277.1/1992).

Difatti nell'intervallo di tempo 1989-1992, a seguito di vari frazionamenti, dall'originaria particella 58 sono state soppresse le particelle 751, 841, 853 e 905 e variate le particelle 772, 692, 58, 842, 843, 854, 906, 941 e 943.

Si allega la visura storica della particella in esame.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/07/2001 al 26/09/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 940 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1280 Reddito dominicale € 3,31 Reddito agrario € 2,31
Dal 26/09/2008 al 22/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 940 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1423 Reddito dominicale € 3,67 Reddito agrario € 2,57

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si precisa che la scrivente C.T.U. in "Cronistoria catastale" ha ritenuto opportuno riportare esclusivamente i passaggi relativi alla particella 940 costituita a seguito di frazionamento del 16/11/1992 Pratica n. 177454 in atti dal 09/07/2001 (n. 3277.1/1992).

Difatti nell'intervallo di tempo 1991-1992, a seguito di vari frazionamenti, dall'originaria particella 55 è stata soppressa la particella 775 e variate le particelle 55, 755 e 939.

Si allega la visura storica della particella in esame.

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/07/2001 al 26/09/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 937 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 99

		Reddito dominicale € 0,26 Reddito agrario € 0,18
Dal 26/09/2008 al 22/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 937 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 50 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,09

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si precisa che la scrivente C.T.U. in "Cronistoria catastale" ha ritenuto opportuno riportare esclusivamente i passaggi relativi alla particella 937 costituita a seguito di frazionamento del 16/11/1992 protocollo n. 177463 in atti dal 09/07/2001 (n. 3277.1/1992).

Difatti nell'intervallo di tempo 1988-1992, a seguito di vari frazionamenti, dall'originaria particella 91 è stata soppressa la particella 753 e variate le particelle 91, 754, 936 e 938.

Si allega la visura storica della particella in esame.

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/07/2001 al 26/09/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 937 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 99 Reddito dominicale € 0,26 Reddito agrario € 0,18

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si precisa che la scrivente C.T.U. in "Cronistoria catastale" ha ritenuto opportuno riportare esclusivamente i passaggi relativi alla particella 1707 costituita a seguito di frazionamento del 12/01/1999 Pratica n. SS0031350 in atti dal 02/10/2007 (n. 31350.1/1998).

Difatti nell'intervallo di tempo 1988-1999, a seguito di vari frazionamenti, dall'originaria particella 91 sono state sopresse le particelle 753, 936, 1081, 1132 e 1149 e variate le particelle 91, 754, 937, 938, 1706, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1720, 1721 e 1912.

Si allega la visura storica della particella in esame.

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/10/2007 al 26/09/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 1709 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 655 Reddito dominicale € 1,69 Reddito agrario € 1,18
Dal 26/09/2008 al 15/11/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 1709

		Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 523 Reddito dominicale € 1,35 Reddito agrario € 0,95
Dal 15/11/2010 al 22/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 1709 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 523 Reddito dominicale € 1,35 Reddito agrario € 0,95

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si precisa che la scrivente C.T.U. in "Cronistoria catastale" ha ritenuto opportuno riportare esclusivamente i passaggi relativi alla particella 1709 costituita a seguito di frazionamento del 12/01/1999 Pratica n. SS0031350 in atti dal 02/10/2007 (n. 31350.1/1998).

Difatti nell'intervallo di tempo 1991-1999, a seguito di vari frazionamenti, dall'originaria particella 55 sono state soppresse le particelle 755,912, 944, 936, 1081, 1132 e 1149 e variate le particelle 55, 775, 911, 945, 1082, 1083, 1706, 1707, 1708, 1710, 1711, 1712, 1720, 1721 e 1912.

Si allega la visura storica della particella in esame.

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/10/2007 al 26/09/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 1710 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1455 Reddito dominicale € 3,76 Reddito agrario € 2,63
Dal 26/09/2008 al 22/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 1710 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1166 Reddito dominicale € 3,01 Reddito agrario € 2,11

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si precisa che la scrivente C.T.U. in "Cronistoria catastale" ha ritenuto opportuno riportare esclusivamente i passaggi relativi alla particella 1710 costituita a seguito di frazionamento del 12/01/1999 Pratica n. SS0031350 in atti dal 02/10/2007 (n. 31350.1/1998).

Difatti nell'intervallo di tempo 1991-1999, a seguito di vari frazionamenti, dall'originaria particella 55 sono state soppresse le particelle 755, 912, 944, 936, 1081, 1132 e 1149 e variate le particelle 55, 775, 911, 945, 1082, 1083, 1706, 1707, 1708, 1709, 1711, 1712, 1720, 1721 e 1912.

Si allega la visura storica della particella in esame.

#### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/10/2007 al 26/09/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 1712 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 129 Reddito dominicale € 0,33 Reddito agrario € 0,23
Dal 26/09/2008 al 22/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 1712 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 70 Reddito dominicale € 0,18 Reddito agrario € 0,13

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si precisa che la scrivente C.T.U. in "Cronistoria catastale" ha ritenuto opportuno riportare esclusivamente i passaggi relativi alla particella 1712 costituita a seguito di frazionamento del 12/01/1999 Pratica n. SS0031350 in atti dal 02/10/2007 (n. 31350.1/1998).

Difatti nell'intervallo di tempo 1991-1999, a seguito di vari frazionamenti, dall'originaria particella 123 sono state soppresse le particelle 914, 1084, 936, 1081, 1132 e 1149 e variate le particelle 860, 678, 727, 728, 123, 913, 1085, 1133, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1720, 1721 e 1912.

Si allega la visura storica della particella in esame.

#### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/10/2007 al 22/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 1721 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 87 Reddito dominicale € 0,22 Reddito agrario € 0,16

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si precisa che la scrivente C.T.U. in "Cronistoria catastale" ha ritenuto opportuno riportare esclusivamente i passaggi relativi alla particella 1721 costituita a seguito di frazionamento del 12/01/1999 Pratica n. SS0031350 in atti dal 02/10/2007 (n. 31350.1/1998).

Difatti nell'intervallo di tempo 1991-1999, a seguito di vari frazionamenti, dall'originaria particella 751 sono state soppresse le particelle 751, 841, 853, 905, 941, 964, 1069, 1141, 936, 1081, 1132 e 1149 e variate le particelle 842, 843, 854, 906, 942, 943, 965, 1070, 1071, 1142, 772, 692, 1150, 1151, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1720 e 1912.

Si allega la visura storica della particella in esame.

#### **DATI CATASTALI**

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA ANTONIO PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	945				Seminativo	3	2950 mq	7,62 €	5,33 €	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste la corrispondenza catastale.

I manufatti presenti non risultano censiti in Catasto.

Sarà necessario provvedere alla regolarizzazione catastale predisponendo le pratiche Tipo Mappale e DocFa.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	942				Seminativo	3	70 mq	0,18 €	0,13 €	

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	940				Seminativo	3	1423 mq	3,67 €	2,57 €	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste la corrispondenza catastale.

I manufatti presente non risultano censiti in Catasto.

Sarà necessario provvedere alla regolarizzazione catastale predisponendo le pratiche Tipo Mappale e DocFa.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	937				Seminativo	3	50 mq	0,13 €	0,09 €	

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	1707				Seminativo	3	76 mq	0,2 €	0,14 €	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste la corrispondenza catastale.

Il manufatto presente non risulta censito in Catasto.

Sarà necessario provvedere alla regolarizzazione catastale predisponendo le pratiche Tipo Mappale e DocFa.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	1709				Seminativo	3	523 mq	1,35 €	0,95 €	

Non sussiste la corrispondenza catastale.

Il manufatto presente non risulta censito in Catasto.

Sarà necessario provvedere alla regolarizzazione catastale predisponendo le pratiche Tipo Mappale e DocFa.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	1710				Seminativo	3	1166 mq	3,01 €	2,11 €	

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	1712				Seminativo	3	129 mq	0,33 €	0,23 €	

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	1721				Seminativo	3	87 mq	0,22 €	0,16 €	

Non sussiste la corrispondenza catastale.

Alcun manufatto presente nel lotto risulta censito in Catasto.

Sarà necessario provvedere alla regolarizzazione catastale predisponendo le pratiche Tipo Mappale e DocFa.

## PRECISAZIONI

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA ANTONIO PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Si precisa che con il Riordino Fondiario del 10/09/2008, protocollo n. SS0267665 in atti dal 26/09/2008 (n. 3553.1/2008), è stata variata la superficie delle particelle sulla base di un rilievo aereo-fotogrammetrico del 1990.

Nello specifico si vuole evidenziare che le particelle 1707, 1709 e 1721, sulle quali è stata edificata la pensilina in c.a. (dimensioni m 70,00 x 11,00), riportano in visura catastale una superficie globale pari a 686 metri quadri, nettamente inferiore al manufatto che vi insiste.

Si segnala che sarebbe opportuno effettuare un rilievo topografico al fine di verificare sia le effettive superfici dell'intero lotto in esame, sia per censire i manufatti non inseriti in mappa.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per le precisazioni del Bene n° 6" si rimanda a "Precisazioni Bene n° 5".

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per le precisazioni del Bene n° 7" si rimanda a "Precisazioni Bene n° 5".

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per le precisazioni del Bene n° 8" si rimanda a "Precisazioni Bene n° 5".

### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per le precisazioni del Bene n° 9" si rimanda a "Precisazioni Bene n° 5".

### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per le precisazioni del Bene n° 10" si rimanda a "Precisazioni Bene n° 5".

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Per le precisazioni del Bene n° 11" si rimanda a "Precisazioni Bene n° 5".

### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Per le precisazioni del Bene n° 12" si rimanda a "Precisazioni Bene n° 5".

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per le precisazioni del Bene n° 13" si rimanda a "Precisazioni Bene n° 5".

## STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA ANTONIO PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Il lotto è in stato di abbandono, con cumuli sparsi di rifiuti.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Il lotto è in stato di abbandono, con cumuli sparsi di rifiuti.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Il lotto è in stato di abbandono, con cumuli sparsi di rifiuti.

Sono inoltre presenti due tettoie in stato precario al punto da rappresentare un possibile pericolo per le proprietà in aderenza.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Il lotto è in stato di abbandono, con cumuli sparsi di rifiuti.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Il lotto è in stato di abbandono, con cumuli sparsi di rifiuti.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Il lotto è in stato di abbandono, con cumuli sparsi di rifiuti.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Il lotto è in stato di abbandono, con cumuli sparsi di rifiuti.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Il lotto è in stato di abbandono, con cumuli sparsi di rifiuti.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Il lotto è in stato di abbandono, con cumuli sparsi di rifiuti.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA ANTONIO PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per le servitù del "Bene n° 5" si rimanda a "Servitù, censo, livello, usi civici Bene n° 8".

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per le servitù del "Bene n° 6" si rimanda a "Servitù, censo, livello, usi civici Bene n° 8".

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per le servitù del "Bene n° 7" si rimanda a "Servitù, censo, livello, usi civici Bene n° 8".

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

In prossimità dei confini esposti a nord-est e nord-ovest, lungo la via Pigafetta - Pennello E, sono dislocati alcuni pali per l'energia elettrica.

Si significa che il "Certificato attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari (art. 567, 2° comma, c.p.c.)", datato 28/09/2016, a firma della Dott.ssa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Notaio in Alghero, riporta quanto segue:

"- ... (omissis) ... Il terreno originariamente distinto al Foglio 13 Particella 91 (che ha originato l'attuale terreno distinto al foglio 13 - mappale 937) risulta sottoposto ai seguenti obblighi e vincoli:

- servitù di elettrodotto perpetua e inamovibile a favore dell'E.N.E.L. e contro ... (omissis) ..., giusta scrittura privata autenticata dal Dr. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Notaio in Alghero, in data 21/12/1966 - 09/01/1967, repertorio n. 25943/26015, registrata il 27 gennaio 1967 al n. 1385 volume 113, trascritta in data 3 febbraio 1967 casella n. 877 articolo n. 696)".
- costituzione di vincolo archeologico a favore del Ministero per Beni Culturali e Ambientali e contro i signori ... (omissis) ..., giusto atto notificato in data 2 aprile 1984, trascritto in data 14 aprile 1984 caselle nn. 5230 - 5231 - 5232 - 5233 - 5234 articoli nn. 4301 - 4302 - 4303 - 4304 - 4305;
- costituzione di vincolo archeologico a favore del Ministero per Beni Culturali e Ambientali e contro i signori ... (omissis) ..., giusto atto notificato in data 9 aprile 1984, trascritto in data 5 maggio 1984 caselle nn. 6090 - 6091 - 6092 - 6093 - 6094 articoli nn. 5009 - 5010 - 5011 - 5012 - 5013;
- ... (omissis) ...".

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per le servitù del "Bene n° 9" si rimanda a "Servitù, censo, livello, usi civici Bene n° 8".

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per le servitù del "Bene n° 10" si rimanda a "Servitù, censo, livello, usi civici Bene n° 8".

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Per le servitù del "Bene n° 11" si rimanda a "Servitù, censo, livello, usi civici Bene n° 8".

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Per le servitù del "Bene n° 12" si rimanda a "Servitù, censo, livello, usi civici Bene n° 8".

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per le servitù del "Bene n° 13" si rimanda a "Servitù, censo, livello, usi civici Bene n° 8".

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA ANTONIO PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

#### FABBRICATO UFFICI-SERVIZI:

Struttura verticale: muratura portante;

Struttura orizzontale: latero-cemento;

Esposizione: su quattro fronti;

Altezza utile: metri 2,70;

Divisori interni: muratura;

Finitura pareti interne: intonaco e pittura;

Finitura pareti esterne: intonaco rifinito con pittura;

Porte di ingresso: porta in alluminio verniciato;

Infissi esterni: finestre in alluminio con doppio vetro, protette da persiane in alluminio;

Infissi interni: porte in alluminio;

Pavimentazione: gres;

Rivestimento bagno: gres;

Bagno uffici: lavabo, wc, bidet;

Bagno servizi: wc e piatto doccia;

Impianto elettrico: sottotraccia; alcuni frutti sono divelti dalla loro corretta posizione;

Impianto idrico-sanitario: sottotraccia;

Impianto termico: radiatori e pompe di calore;

Impianti vari: citofono e caldaia.

#### PENSILINA:

Struttura verticale e orizzontale: elementi prefabbricati in c.a.;

Esposizione: Sud e Ovest;

Altezza utile: variabile (massima m 6,15, minima m 5,15);

Divisori interni: nessuno;

Finitura pareti: nessuna;

Infissi: nessuno;

Pavimentazione: terra.

#### PAVIMENTAZIONE:

Tipologia: calcestruzzo industriale.

TETTOIE:

Struttura verticale: muratura e ferro;  
Struttura orizzontale: pannelli in lamiera grecata;  
Impianto idrico: presente;  
Impianto elettrico: industriale;  
Pavimentazione: calcestruzzo industriale.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per le caratteristiche del "Bene n° 6" si rimanda a "Caratteristiche Costruttive Prevalenti Bene n° 5".

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per le caratteristiche del "Bene n° 7" si rimanda a "Caratteristiche Costruttive Prevalenti Bene n° 5".

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per le caratteristiche del "Bene n° 8" si rimanda a "Caratteristiche Costruttive Prevalenti Bene n° 5".

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per le caratteristiche del "Bene n° 9" si rimanda a "Caratteristiche Costruttive Prevalenti Bene n° 5".

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per le caratteristiche del "Bene n° 10" si rimanda a "Caratteristiche Costruttive Prevalenti Bene n° 5".

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Per le caratteristiche del "Bene n° 11" si rimanda a "Caratteristiche Costruttive Prevalenti Bene n° 5".

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Per le caratteristiche del "Bene n° 12" si rimanda a "Caratteristiche Costruttive Prevalenti Bene n° 5".

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per le caratteristiche del "Bene n° 13" si rimanda a "Caratteristiche Costruttive Prevalenti Bene n° 5".

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA ANTONIO PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**



 L'immobile risulta libero



Il lotto è libero da persone ma non da cose.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

L'immobile risulta libero

Il lotto è libero da persone ma non da cose.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

L'immobile risulta libero

Il lotto è libero da persone ma non da cose.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

L'immobile risulta libero

Il lotto è libero da persone ma non da cose.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

L'immobile risulta libero

Il lotto è libero da persone ma non da cose.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

L'immobile risulta libero

Il lotto è libero da persone ma non da cose.



**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

L'immobile risulta libero

Il lotto è libero da persone ma non da cose.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

L'immobile risulta libero

Il lotto è libero da persone ma non da cose.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

L'immobile risulta libero

Il lotto è libero da persone ma non da cose.

#### PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA ANTONIO PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1992	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Porqueddu Gaetano, Notaio	14/12/1992	36783	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Sassari	30/12/1992	15445	10418
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1992	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Porqueddu Gaetano, Notaio	14/12/1992	36783	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Sassari	30/12/1992	15445	10418
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1992	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Porqueddu Gaetano, Notaio	14/12/1992	36783	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Sassari	30/12/1992	15445	10418
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

ASTE GIUDIZIARIE®		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/08/2000	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Maniga Giovanni, Notaio	02/08/2000	177165	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Sassari	11/08/2000	12195	8150
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 21/11/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Scanu Antonello Simone	21/11/2002	243381	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Sassari	25/11/2002	18125	13139
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/08/2000	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Maniga Giovanni, Notaio	02/08/2000	177165	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Sassari	11/08/2000	12195	8150
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 21/11/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Scanu Antonello Simone	21/11/2002	243382	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Sassari	25/11/2002	18126	13140
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/11/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Scanu Antonello Simone	21/11/2002	243382	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Sassari	25/11/2002	18126	13140



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/11/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Scanu Antonello Simone	21/11/2002	243382	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Sassari	25/11/2002	18126	13140
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/11/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Scanu Antonello Simone	21/11/2002	243382	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Sassari	25/11/2002	18126	13140
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/11/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	Scanu Antonello Simone	21/11/2002	243382	
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Sassari	25/11/2002	18126	13140
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA ANTONIO PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 16/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento

Iscritto a Sassari il 30/12/1992

Reg. gen. 15446 - Reg. part. 2609

Quota: 1/1

Importo: € 304.366,13

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 190.228,63

Rogante: Porqueddu Gaetano, Notaio

Data: 14/12/1992

N° repertorio: 36784

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento

Iscritto a Sassari il 15/05/1997

Reg. gen. 5750 - Reg. part. 791

Quota: 1/1

Importo: € 109.543,40

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 74.090,90

Rogante: Scanu Antonello Simone, Notaio

Data: 13/05/1997

N° repertorio: 205717

Note: Documenti successivi correlati: Annotazioni: Annotazione presentata il 05/11/1999 Registro Particolare n. 2277 Registro Generale n. 15172 Tipo di atto 0821: Riduzione di somma; Annotazione presentata il 05/11/1999 Registro Particolare n. 2278 Registro Generale n. 15173 Tipo di atto 0808: Erogazione a saldo. Comunicazioni: Comunicazione n. 1549 del 13/08/2012 dio estinzione totale

dell'obbligazione avvenuta in data 06/06/2012. Cancellazione totale eseguita in data 14/08/2012 (Art. 13, comma 8-deciesDL 7/2007 - Art. 40 bis D.Lgs 385/1993).

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento

Iscritto a Sassari il 22/02/2003

Reg. gen. 3295 - Reg. part. 363

Quota: 1/1

Importo: € 332.687,98

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 166.343,99

Rogante: Corda Lamberto, Notaio

Data: 17/02/2003

N° repertorio: 6057

Note: Documenti successivi correlati: Annotazione presentata il 22/09/2010 Registro Particolare n. 1879 Registro Generale n. 16357 Tipo di atto 0804: Cessione dell'ipoteca

#### Trascrizioni

- **Atto giudiziario - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Sassari il 04/02/1997

Reg. gen. 1327 - Reg. part. 988

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Documenti successivi correlati: Annotazione presentata il 02/03/2000 Registro Particolare n. 639 Registro Generale n. 2801 Tipo di atto 0705: Cancellazione.

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Sassari il 15/07/2016

Reg. gen. 9569 - Reg. part. 7436

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Atto giudiziario - Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Sassari il 07/05/2019

Reg. gen. 6169 - Reg. part. 4528

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 16/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento

Iscritto a Sassari il 30/12/1992

Reg. gen. 15446 - Reg. part. 2609

Quota: 1/1

Importo: € 304.366,13

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 190.228,63

Rogante: Porqueddu Gaetano, Notaio

Data: 14/12/1992

N° repertorio: 36784

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento

Iscritto a Sassari il 15/05/1997

Reg. gen. 5750 - Reg. part. 791

Quota: 1/1

Importo: € 109.543,40

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 74.090,90

Rogante: Scanu Antonello Simone, Notaio

Data: 13/05/1997

N° repertorio: 205717

Note: Documenti successivi correlati: Annotazioni: Annotazione presentata il 05/11/1999 Registro Particolare n. 2277 Registro Generale n. 15172 Tipo di atto 0821: Riduzione di somma; Annotazione presentata il 05/11/1999 Registro Particolare n. 2278 Registro Generale n. 15173 Tipo di atto 0808: Erogazione a saldo. Comunicazioni: Comunicazione n. 1549 del 13/08/2012 dio estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 06/06/2012. Cancellazione totale eseguita in data 14/08/2012 (Art. 13, comma 8-deciesDL 7/2007 - Art. 40 bis D.Lgs 385/1993).

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento

Iscritto a Sassari il 22/02/2003

Reg. gen. 3295 - Reg. part. 363

Quota: 1/1

Importo: € 332.687,98

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 166.343,99

Rogante: Corda Lamberto, Notaio

Data: 17/02/2003

N° repertorio: 6057

Note: Documenti successivi correlati: Annotazione presentata il 22/09/2010 Registro Particolare n. 1879 Registro Generale n. 16357 Tipo di atto 0804: Cessione dell'ipoteca

### Trascrizioni

- **Atto giudiziario - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Sassari il 04/02/1997

Reg. gen. 1327 - Reg. part. 988

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Documenti successivi correlati: Annotazione presentata il 02/03/2000 Registro Particolare n. 639 Registro Generale n. 2801 Tipo di atto 0705: Cancellazione.

• **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Sassari il 15/07/2016

Reg. gen. 9569 - Reg. part. 7436

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **Atto giudiziario - Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Sassari il 07/05/2019

Reg. gen. 6169 - Reg. part. 4528

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 16/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

• **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento

Iscritto a Sassari il 30/12/1992

Reg. gen. 15446 - Reg. part. 2609

Quota: 1/1

Importo: € 304.366,13

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 190.228,63

Rogante: Porqueddu Gaetano, Notaio

Data: 14/12/1992

N° repertorio: 36784

• **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento

Iscritto a Sassari il 15/05/1997

Reg. gen. 5750 - Reg. part. 791

Quota: 1/1

Importo: € 109.543,40

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 74.090,90

Rogante: Scanu Antonello Simone, Notaio

Data: 13/05/1997

N° repertorio: 205717

Note: Documenti successivi correlati: Annotazioni: Annotazione presentata il 05/11/1999 Registro Particolare n. 2277 Registro Generale n. 15172 Tipo di atto 0821: Riduzione di somma; Annotazione presentata il 05/11/1999 Registro Particolare n. 2278 Registro Generale n. 15173 Tipo di atto 0808: Erogazione a saldo. Comunicazioni: Comunicazione n. 1549 del 13/08/2012 dio estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 06/06/2012. Cancellazione totale eseguita in data 14/08/2012 (Art. 13, comma 8-deciesDL 7/2007 - Art. 40 bis D.Lgs 385/1993).

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento

Iscritto a Sassari il 22/02/2003

Reg. gen. 3295 - Reg. part. 363

Quota: 1/1

Importo: € 332.687,98

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 166.343,99

Rogante: Corda Lamberto, Notaio

Data: 17/02/2003

N° repertorio: 6057

Note: Documenti successivi correlati: Annotazione presentata il 22/09/2010 Registro Particolare n. 1879 Registro Generale n. 16357 Tipo di atto 0804: Cessione dell'ipoteca

#### Trascrizioni

- **Atto giudiziario - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Sassari il 04/02/1997

Reg. gen. 1327 - Reg. part. 988

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Documenti successivi correlati: Annotazione presentata il 02/03/2000 Registro Particolare n. 639 Registro Generale n. 2801 Tipo di atto 0705: Cancellazione.

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Sassari il 15/07/2016

Reg. gen. 9569 - Reg. part. 7436

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Atto giudiziario - Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Sassari il 07/05/2019

Reg. gen. 6169 - Reg. part. 4528

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 16/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento

Iscritto a Sassari il 30/12/1992

Reg. gen. 15446 - Reg. part. 2609

Quota: 1/1

Importo: € 304.366,13

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 190.228,63

Rogante: Porqueddu Gaetano, Notaio

Data: 14/12/1992

N° repertorio: 36784

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento

Iscritto a Sassari il 22/02/2003

Reg. gen. 3295 - Reg. part. 363

Quota: 1/1

Importo: € 332.687,98

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 166.343,99

Rogante: Corda Lamberto, Notaio

Data: 17/02/2003

N° repertorio: 6057

Note: Documenti successivi correlati: Annotazione presentata il 22/09/2010 Registro Particolare n. 1879 Registro Generale n. 16357 Tipo di atto 0804: Cessione dell'ipoteca

#### Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Sassari il 15/07/2016

Reg. gen. 9569 - Reg. part. 7436

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Atto giudiziario - Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Sassari il 07/05/2019

Reg. gen. 6169 - Reg. part. 4528

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 16/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Trascrizioni

- **Atto giudiziario - Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Sassari il 07/05/2019

Reg. gen. 6169 - Reg. part. 4528

Quota: 1/1

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

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 16/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni**

- **Atto giudiziario - Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Sassari il 07/05/2019

Reg. gen. 6169 - Reg. part. 4528

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 16/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni**

- **Atto giudiziario - Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Sassari il 07/05/2019

Reg. gen. 6169 - Reg. part. 4528

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 16/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni**

- **Atto giudiziario - Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Sassari il 07/05/2019

Reg. gen. 6169 - Reg. part. 4528

Quota: 1/1

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 16/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni**

- **Atto giudiziario - Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Sassari il 07/05/2019

Reg. gen. 6169 - Reg. part. 4528

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**NORMATIVA URBANISTICA****BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA ANTONIO PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E****Strumenti Urbanistici:****Piano Regolatore Territoriale**

Parte della superficie ricade in Zona omogenea classificata D, aree industriali e produttive, all'interno del perimetro dell'agglomerato industriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, con destinazione:

- Attività artigianali (art. 9 delle N.T.A. Piano Regolatore Territoriale).

L'edificazione nelle predette aree ricadenti nella Zona omogenea classificata "D", è determinata e regolamentata dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (già Consorzio A.S.I.) approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5/11/1971 e con D.P.G.R. 29/10/1974 n. 228 e successive varianti.

Il mappale rientra nel perimetro del sito di bonifica di interesse nazionale di aree industriali di Porto Torres di cui al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 7.2.2003. nonché di cui alla Legge 31.7.2002 n. 179, del Decreto del Ministero dell'Ambiente, della Tutela del Territorio del 3.8.2005 e del Decreto del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio del 21.7.2016.

**Piano Assetto Idrogeologico 2006 – Frana**

Parte in Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) (Articoli: 23, 24, 34).

In base alla variante generale al P.A.I. le particelle ricadono tra le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentata dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I. che rimanda allo strumento urbanistico comunale la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C.



Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

- Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6);
- Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30);
- Aree antropizzate.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Strumenti Urbanistici:

Piano Regolatore Territoriale

Parte della superficie ricade in Zona omogenea classificata D, aree industriali e produttive, all'interno del perimetro dell'agglomerato industriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, con destinazione:

- Attività artigianali (art. 9 delle NTA PRT);
- Verde consortile (artt. 21 e 26 bis delle NTA PRT);
- Viabilità;

L'edificazione nelle predette aree ricadenti nella Zona omogenea classificata "D", è determinata e regolamentata dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (già Consorzio A.S.I.) approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5/11/1971 e con D.P.G.R. 29/10/1974 n. 228 e successive varianti.

Piano Assetto Idrogeologico 2006 – Frana

Parte in Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) (Articoli: 23, 24, 34).

In base alla variante generale al P.A.I. le particelle ricadono tra le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentata dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I. che rimanda allo strumento urbanistico comunale la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

- Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6);
- Aree antropizzate.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Strumenti Urbanistici:

Piano Regolatore Territoriale

Parte della superficie ricade in Zona omogenea classificata D, aree industriali e produttive, all'interno del perimetro dell'agglomerato industriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, con destinazione:

- Attività artigianali (art. 9 delle NTA PRT).

L'edificazione nelle predette aree ricadenti nella Zona omogenea classificata "D", è determinata e regolamentata dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (già Consorzio A.S.I.) approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5/11/1971 e con D.P.G.R. 29/10/1974 n. 228 e successive varianti.

L'intero mappale rientra nel perimetro del sito di bonifica di interesse nazionale di aree industriali di Porto Torres di cui al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 7.2.2003. nonché di cui alla Legge 31.7.2002 n. 179, del Decreto del Ministero dell'Ambiente, della Tutela del Territorio del 3.8.2005 e del Decreto del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio del 21.7.2016.

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

- Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6);
- Aree antropizzate.

Piano Assetto Idrogeologico 2006 – Frana

Parte in Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) (Articoli: 23, 24, 34).

In base alla variante generale al P.A.I. le particelle ricadono tra le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentata dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I. che rimanda allo strumento urbanistico comunale la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Strumenti Urbanistici:

Piano Regolatore Territoriale

Parte della superficie ricade in Zona omogenea classificata D, aree industriali e produttive, all'interno del perimetro dell'agglomerato industriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, con destinazione:

- Attività artigianali (art. 9 delle NTA PRT);
- Verde consortile (artt. 21 e 26 bis delle NTA PRT);

L'edificazione nelle predette aree ricadenti nella Zona omogenea classificata "D", è determinata e regolamentata dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (già Consorzio A.S.I.) approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5/11/1971 e con D.P.G.R. 29/10/1974 n. 228 e successive varianti.

L'intero mappale rientra nel perimetro del sito di bonifica di interesse nazionale di aree industriali di Porto Torres di cui al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 7.2.2003. nonché di cui alla Legge 31.7.2002 n. 179, del Decreto del Ministero dell'Ambiente, della Tutela del Territorio del 3.8.2005 e del Decreto del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio del 21.7.2016.

Piano Assetto Idrogeologico 2006 – Frana

Parte in Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) (Articoli: 23, 24, 34).

In base alla variante generale al P.A.I. le particelle ricadono tra le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentata dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I. che rimanda allo strumento urbanistico comunale la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

- Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6);
- Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30);
- Aree antropizzate.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Strumenti Urbanistici:

Piano Regolatore Territoriale

Parte della superficie ricade in Zona omogenea classificata D, aree industriali e produttive, all'interno del perimetro dell'agglomerato industriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, con destinazione:

- Attività artigianali (art. 9 delle NTA PRT);
- Verde consortile (artt. 21 e 26 bis delle NTA PRT);

L'edificazione nelle predette aree ricadenti nella Zona omogenea classificata "D", è determinata e regolamentata dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (già Consorzio A.S.I.) approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5/11/1971 e con D.P.G.R. 29/10/1974 n. 228 e successive varianti.

L'intero mappale rientra nel perimetro del sito di bonifica di interesse nazionale di aree industriali di Porto Torres di cui al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 7.2.2003. nonché di cui alla Legge 31.7.2002 n. 179, del Decreto del Ministero dell'Ambiente, della Tutela del Territorio del 3.8.2005 e del Decreto del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio del 21.7.2016.

Piano Assetto Idrogeologico 2006 – Frana

Parte in Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) (Articoli: 23, 24, 34).

In base alla variante generale al P.A.I. le particelle ricadono tra le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentata dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I. che rimanda allo strumento urbanistico comunale la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

- Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6);
- Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30).

## **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Strumenti Urbanistici:

Piano Regolatore Territoriale

Parte della superficie ricade in Zona omogenea classificata D, aree industriali e produttive, all'interno del perimetro dell'agglomerato industriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, con destinazione:

- Attività artigianali (art. 9 delle NTA PRT);
- Verde consortile (artt. 21 e 26 bis delle NTA PRT);

L'edificazione nelle predette aree ricadenti nella Zona omogenea classificata "D", è determinata e regolamentata dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (già Consorzio A.S.I.) approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5/11/1971 e con D.P.G.R. 29/10/1974 n. 228 e successive varianti.

L'intero mappale rientra nel perimetro del sito di bonifica di interesse nazionale di aree industriali di Porto Torres di cui al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 7.2.2003. nonché di cui alla Legge 31.7.2002 n. 179, del Decreto del Ministero dell'Ambiente, della Tutela del Territorio del 3.8.2005 e del Decreto del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio del 21.7.2016.

Piano Assetto Idrogeologico 2006 – Frana

Parte in Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) (Articoli: 23, 24, 34).

In base alla variante generale al P.A.I. le particelle ricadono tra le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentata dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I. che rimanda allo strumento urbanistico comunale la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

- Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6);
- Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30);
- Aree antropizzate.

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Strumenti Urbanistici:

Piano Regolatore Territoriale

Parte della superficie ricade in Zona omogenea classificata D, aree industriali e produttive, all'interno del perimetro dell'agglomerato industriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, con destinazione:

- Attività artigianali (art. 9 delle NTA PRT);
- Verde consortile (artt. 21 e 26 bis delle NTA PRT);

L'edificazione nelle predette aree ricadenti nella Zona omogenea classificata "D", è determinata e regolamentata dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (già Consorzio A.S.I.) approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5/11/1971 e con D.P.G.R. 29/10/1974 n. 228 e successive varianti.

L'intero mappale rientra nel perimetro del sito di bonifica di interesse nazionale di aree industriali di Porto Torres di cui al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 7.2.2003. nonché di cui alla Legge 31.7.2002 n. 179, del Decreto del Ministero dell'Ambiente, della Tutela del Territorio del 3.8.2005 e del Decreto del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio del 21.7.2016.

Piano Assetto Idrogeologico 2006 – Frana

Parte in Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) (Articoli: 23, 24, 34).

In base alla variante generale al P.A.I. le particelle ricadono tra le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentata dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I. che rimanda allo strumento urbanistico comunale la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

- Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6);
- Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30);
- Aree antropizzate.

### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Strumenti Urbanistici:

Piano Regolatore Territoriale

Parte della superficie ricade in Zona omogenea classificata D, aree industriali e produttive, all'interno del perimetro dell'agglomerato industriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, con destinazione:

- Attività artigianali (art. 9 delle NTA PRT);
- Verde consortile (artt. 21 e 26 bis delle NTA PRT);
- Viabilità.

L'edificazione nelle predette aree ricadenti nella Zona omogenea classificata "D", è determinata e regolamentata

dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (già Consorzio A.S.I.) approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5/11/1971 e con D.P.G.R. 29/10/1974 n. 228 e successive varianti.

L'intero mappale rientra nel perimetro del sito di bonifica di interesse nazionale di aree industriali di Porto Torres di cui al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 7.2.2003. nonché di cui alla Legge 31.7.2002 n. 179, del Decreto del Ministero dell'Ambiente, della Tutela del Territorio del 3.8.2005 e del Decreto del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio del 21.7.2016.

Piano Assetto Idrogeologico 2006 – Frana

Parte in Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) (Articoli: 23, 24, 34).

In base alla variante generale al P.A.I. le particelle ricadono tra le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentata dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I. che rimanda allo strumento urbanistico comunale la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

- Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6);
- Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30);
- Aree antropizzate.

## **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Strumenti Urbanistici:

Piano Regolatore Territoriale

Parte della superficie ricade in Zona omogenea classificata D, aree industriali e produttive, all'interno del perimetro dell'agglomerato industriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, con destinazione:

- Attività artigianali (art. 9 delle NTA PRT);
- Verde consortile (artt. 21 e 26 bis delle NTA PRT);

L'edificazione nelle predette aree ricadenti nella Zona omogenea classificata "D", è determinata e regolamentata dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (già Consorzio A.S.I.) approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5/11/1971 e con D.P.G.R. 29/10/1974 n. 228 e successive varianti.

L'intero mappale rientra nel perimetro del sito di bonifica di interesse nazionale di aree industriali di Porto Torres di cui al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 7.2.2003. nonché di cui alla Legge 31.7.2002 n. 179, del Decreto del Ministero dell'Ambiente, della Tutela del Territorio del 3.8.2005 e del Decreto del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio del 21.7.2016.

Piano Assetto Idrogeologico 2006 – Frana

Parte in Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) (Articoli: 23, 24, 34).

In base alla variante generale al P.A.I. le particelle ricadono tra le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentata dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I. che rimanda allo strumento urbanistico comunale la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

- Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6);
- Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30);
- Aree antropizzate.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA ANTONIO PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

In data 23/01/2021, la scrivente C.T.U. trasmetteva con nota PEC al Comune di Porto Torres il modulo di richiesta di accesso agli atti al fine di ricevere la documentazione relativa ai beni oggetto di esame. In risposta, il Comune di Porto Torres fissava al 15/02/2021 la data per la presa visione del fascicolo. A seguito di ciò è stato possibile trarre copia della seguente documentazione:

1 - "Progetto per la realizzazione di un centro di auto-demolizione e rottamazione di autoveicoli e rottami ferrosi sito nell'agglomerato industriale di P. Torres nel comparto artigianale lotto 59/60/61/62", a firma del geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

1.a - Concessione Edilizia n. 8025 del 08/06/1994

1.b - Autorizzazione di agibilità n. 1702 del 30/09/1994.

2 - Costruzione di un fabbricato ad uso uffici nell'agglomerato industriale e comparto artigianale di Porto Torres, lotti 59, 60, 61 e 62", progetto allegato alla richiesta n. 17313 del 08/09/1995 a firma del geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

2.a - Concessione Edilizia n. 1/96 del 12/01/1996 (intervento su area identificata al NCT al Foglio 13 Mappali 940-945).

3 - Progetto di variante in corso d'opera di un fabbricato ad uso uffici nell'agglomerato industriale comparto artigianale di Porto Torres lotti 59, 60, 61 e 62", progetto datato 17/03/1998 a firma del geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

5.a - Concessione Edilizia n. 64/99 del 06/05/1999 (intervento su area identificata al NCT al Foglio 13 Mappali 945-942).

4 - "Costruzione di una pensilina da adibire a zona di lavorazione, nell'area del Consorzio A.S.I. dell'agglomerato industriale sui lotti 59, 60, 61, 62 e aggiuntivo"

4.a - Concessione Edilizia n. 63/2003 del 28/05/2003 (intervento su area identificata al NCT al Foglio 13 Mappali 945 e più).

5 - "Progetto per la realizzazione di una tettoia di protezione al quadro elettrico del 'Proler' all'interno dello stabilimento in zona industriale di Porto Torres", progetto allegato al Prot. n. 6835 del 21/04/2005 a firma dell'ing. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

5.a - Autorizzazione Edilizia n. 52/2005 del 21/09/2005 (intervento su area identificata al NCT al Foglio 13 Mappali 945 e più).

6 - "Centro rottamazione autoveicoli

- Accertamento di conformità", progetto allegato alla richiesta n. 16942 del 05/10/2005 a firma del geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

6.a - Concessione Edilizia a sanatoria n. 19/2007 del 19/02/2007 (intervento per l'area identificata al NCT al Foglio 13 Mappali 1707 e più).

7 - "Richiesta autorizzazione per ampliamento di pavimentazione esterna in cls cementizio da realizzarsi ai

sensi del D.M. 05/04/2006 n. 186 nel lotto di esercizio della " , progetto datato 26/01/2007 a firma del geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e del Dr \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* 7.a - Concessione Edilizia n. 128/2008 del 05/11/2008 (intervento per l'area identificata al NCT al Foglio 13 Mappali 942 e 945).

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

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

In merito alla regolarità urbanistica e a seguito di analisi della documentazione ricevuta dal Comune di Porto Torres, si significa che sul lotto sono state riscontrate le difformità di seguito elencate:

- il fabbricato uffici-servizi presenta distribuzione interna difforme, che potrà essere regolarizzata con una pratica di accertamento di conformità;
- le due tettoie in condizioni precarie, realizzate sul confine e con copertura in lamiera grecata, sono prive delle regolari autorizzazioni e pertanto dovranno essere rimosse.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per la regolarità urbanistica del "Bene n° 6" si rimanda a "Regolarità urbanistica Bene n° 5".

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per la regolarità urbanistica del "Bene n° 7" si rimanda a "Regolarità urbanistica Bene n° 5".

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per la regolarità urbanistica del "Bene n° 8" si rimanda a "Regolarità urbanistica Bene n° 5".

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per la regolarità urbanistica del "Bene n° 9" si rimanda a "Regolarità urbanistica Bene n° 5".

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per la regolarità urbanistica del "Bene n° 10" si rimanda a "Regolarità urbanistica Bene n° 5".

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Per la regolarità urbanistica del "Bene n° 11" si rimanda a "Regolarità urbanistica Bene n° 5".

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Per la regolarità urbanistica del "Bene n° 12" si rimanda a "Regolarità urbanistica Bene n° 5".

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Per la regolarità urbanistica del "Bene n° 13" si rimanda a "Regolarità urbanistica Bene n° 5".



## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA ANTONIO PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

A seguito di ricerche effettuate presso gli uffici del Consorzio Industriale Provinciale Sassari con sede in via Coppino 18 e a seguito di rilascio di due estratti conto è stato possibile accertare che la ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha maturato un debito complessivo pari a € 3.688,51. Il debito comprende:

- € 674,31 per la fornitura di acqua industriale, relativamente agli anni 2012, 2013 e 2014;
- € 1.499,84 per la fornitura di acqua potabile, relativamente agli anni 2012, 2013 e 2014;
- € 1.514,36 per debiti della ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* affidati ad Equitalia.

L'intero cespite è sottoposto ai seguenti vincoli:

- Destinazione d'uso dei lotti: attività artigianale (art. 9 N.T.A. del P.R.T.), strada e verde consortile (artt. 21 e 26 bis N.T.A. del P.R.T.);
- Regolamento Fognario Consortile;
- Area SIN.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Per i vincoli o oneri condominiali del "Bene n° 6" si rimanda a "Vincoli o oneri condominiali Bene n° 5".

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Per i vincoli o oneri condominiali del "Bene n° 7" si rimanda a "Vincoli o oneri condominiali Bene n° 5".

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Per i vincoli o oneri condominiali del "Bene n° 8" si rimanda a "Vincoli o oneri condominiali Bene n° 5".

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Per i vincoli o oneri condominiali del "Bene n° 9" si rimanda a "Vincoli o oneri condominiali Bene n° 5".

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Per i vincoli o oneri condominiali del "Bene n° 10" si rimanda a "Vincoli o oneri condominiali Bene n° 5".

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

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

Per i vincoli o oneri condominiali del "Bene n° 11" si rimanda a "Vincoli o oneri condominiali Bene n° 5".

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA SNC, PENNELLO F**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Per i vincoli o oneri condominiali del "Bene n° 12" si rimanda a "Vincoli o oneri condominiali Bene n° 5".

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PORTO TORRES (SS) - VIA A. PIGAFETTA N. 71, PENNELLO E**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Per i vincoli o oneri condominiali del "Bene n° 13" si rimanda a "Vincoli o oneri condominiali Bene n° 5".

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

## LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Porto Torres (SS) - Via Principe di Piemonte n. 50, piano 4  
Il bene in esame è un appartamento ubicato in un fabbricato sito in zona centrale del comune di Porto Torres. Il progetto degli anni '70 prevedeva la realizzazione di un fabbricato disposto ad angolo tra due pubbliche vie su un ampio lotto di terreno. Il fabbricato si sviluppa su sei livelli fuori terra serviti da due corpi scala distinti ed indipendenti, provvisti di ascensore. Tali corpi scala hanno accesso indipendente, l'uno sulla via Principe di Piemonte e l'altro sull'attuale Via Matteotti (già via Nuova). L'appartamento oggetto di perizia è ubicato al piano quarto della porzione di fabbricato con accesso dal civico 50 di via Principe di Piemonte. Ad ogni piano sono ubicati due portoncini d'ingresso alle unità immobiliari. Il portoncino che dà accesso all'appartamento in esame è il primo a destra per chi giunge al quarto piano percorrendo le scale. Il bene in esame comprende i seguenti vani: ingresso, ampia sala, soggiorno, cucina, disimpegno, ripostiglio, bagno, lavanderia/doppio servizio e tre camere da letto. Sono annessi ad alcuni vani quattro balconi scoperti: tre dei quali prospicienti la via Principe di Piemonte con accesso dalla sala, dal soggiorno e dalla camera da letto padronale ed il quarto prospiciente la corte interna con accesso dal vano cucina. La superficie residenziale lorda dell'appartamento è di circa mq 145,00, quella non residenziale di circa mq 13,00; l'altezza utile di circa m 2,80. La zona in cui sorge il fabbricato è dotata di tutti i servizi e delle principali attività (chiese, farmacie, edicole, tabacchini, supermercati, bar, pizzerie, etc.) e dei servizi di trasporto pubblico.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1583, Sub. 8, Zc. 1, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 938

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

Valore di stima del bene: € 133.677,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, effettuando indagini sia presso le agenzie immobiliari che sui siti internet specializzati nelle vendite sul territorio. Sono state consultate anche la banca dati (OMI) delle quotazioni immobiliari fornite dall'Agenzia delle Entrate.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate per l'anno 2021, 2° semestre, per il Comune di Porto Torres (SS), per le abitazioni poste nella fascia semicentrale stabilisce quanto segue:

- Valore di mercato (€/mq) = Min. 800,00 - Max 1.000,00 per le abitazioni di tipo economico con uno stato conservativo normale.

Il CTU ha provveduto a verificare i prezzi di mercato applicati dalle agenzie immobiliari del luogo, che hanno fornito un valore pari a €/mq 900,00 per la compravendita di immobili simili.

Il CTU ritiene pertanto opportuno utilizzare tale valore.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Porto Torres (SS) - Via Principe di Piemonte n. 50, piano 4	148,53 mq	900,00 €/mq	€ 133.677,00	100,00%	€ 133.677,00
				Valore di stima:	€ 133.677,00

Valore di stima: € 133.677,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Arrondamento	677,00	€

Valore finale di stima: € 133.000,00

## LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Porto Torres (SS) - Via Principessa Giovanna n. 15, piano 3-4  
 I beni in esame sono costituiti da un appartamento e da un sottotetto, entrambi ubicati in un fabbricato sito nel comune di Porto Torres posto in zona pressoché centrale, in prossimità del litorale. Il progetto degli anni '70 prevedeva la realizzazione di due fabbricati su un ampio lotto di terreno in prossimità dell'attuale via Principessa Giovanna, già via Nuova. Uno dei due fabbricati (palazzina A) veniva progettato sul filo stradale mentre l'altro (palazzina B) in posizione arretrata rispetto alla via pubblica e, pertanto, all'interno del lotto. Dei due citati, il fabbricato nel quale sono inseriti i beni in esame è quello con forma a "T" irregolare, individuato negli atti comunali come "Palazzina B". Al portoncino di ingresso della "palazzina B" si accede percorrendo parte di area cortilizia condominiale dopo aver attraversato uno dei due passaggi carrabili (privi di cancello) antistanti la via Principessa Giovanna. Il fabbricato si sviluppa su quattro livelli (escluso il piano sottotetto/lastrico solare) ed è sprovvisto di ascensore. Per ogni piano sono presenti tre unità abitative; quella in esame è posta al piano terzo (o al piano secondo come individuata negli elaborati progettuali). I portoncini che danno accesso all'appartamento e al locale sottotetto sono, rispettivamente, il secondo a destra per chi giunge al terzo piano e al quarto piano, percorrendo le scale. L'appartamento comprende i seguenti vani: ingresso/disimpegno, ampia sala con annesso balcone scoperto, due camere da letto, doppio servizio, bagno e cucina con annesso balcone scoperto. La superficie residenziale lorda dell'appartamento è di circa mq 107,00, quella non residenziale di circa mq 10,00; l'altezza utile di circa m 2,85. Il locale sottotetto comprende un unico vano di circa mq 107,00. La zona in cui sorge il fabbricato è dotata di tutti i servizi, delle principali attività (chiese, farmacie, edicole, tabacchini, supermercati, bar, pizzerie, etc.) e dei servizi di trasporto pubblico.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 8, Part. 4294, Sub. 26, Zc. 1, Categoria A3 al catasto Terreni - Fig. 8, Part. 4294  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 82.467,00



Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, effettuando indagini sia presso le agenzie immobiliari che sui siti internet specializzati nelle vendite sul territorio. Sono state consultate anche la banca dati (OMI) delle quotazioni immobiliari fornite dall'Agenzia delle Entrate.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate per l'anno 2021, 2° semestre, per il Comune di Porto Torres (SS), per le abitazioni poste nella fascia semicentrale stabilisce quanto segue:

- Valore di mercato (€/mq) = Min. 800,00 - Max 1.000,00 per le abitazioni di tipo economico con uno stato conservativo normale.

Il CTU ha provveduto a verificare i prezzi di mercato applicati dalle agenzie immobiliari del luogo, che hanno fornito un valore pari a €/mq 630,00 per la compravendita di immobili simili.

Il CTU ritiene pertanto opportuno utilizzare tale valore.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Porto Torres (SS) - Via Principessa Giovanna n. 15, piano 3-4	130,90 mq	630,00 €/mq	€ 82.467,00	100,00%	€ 82.467,00
				Valore di stima:	€ 82.467,00

Valore di stima: € 82.467,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Arrotondamento	467,00	€

**Valore finale di stima: € 82.000,00**

### LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Regione Li Pidriazzi II - S.S. 131 Strada 5 Civico 12, piano T

I beni oggetto della procedura comprendono un lotto di terreno pianeggiante sul quale insistono quattro manufatti (un'abitazione principale, un magazzino con due vani accessori, un locale appoggio ed un locale autorimessa), ubicati in Regione Li Pidriazzi, a circa 3 chilometri dal comune di Porto Torres di cui fa parte. Si giunge al lotto interessato percorrendo per circa 200 metri la strada vicinale n. 5, al km 226 sulla S.S. 131 in direzione Sassari. Il lotto di terreno, che ha una superficie complessiva di circa mq 2.500, è affiancato lateralmente ad altri lotti della stessa tipologia e sul lato nord-ovest da un'ampia zona verde boschiva. Il terreno, l'abitazione ed il magazzino sono censiti catastalmente al Sub 1 (Foglio 20 Particella 770); il locale di appoggio al Sub 2 (Foglio 20 Particella 770); il locale autorimessa e i due vani accessori posti in aderenza al magazzino sono sprovvisti di censimento catastale e pertanto non sono inseriti in mappa, sono inoltre privi delle autorizzazioni comunali. - Il lotto è solo parzialmente delimitato da recinzione. In corrispondenza dei lati nord-est e nord-ovest è presente una recinzione in muratura, sul lato sud-ovest è presente un fitto nucleo di vegetazione arborea infestante (ailanto), sul lato sud-est, ovvero in corrispondenza del confine con la strada vicinale n. 5, la recinzione è pressoché assente. Su tale tratto insistono infatti solo due cancelli sorretti da pilastri in muratura, uno carrabile (molto ampio) ed uno pedonale, ed un breve tratto di recinzione in blocchetti in cls di limitata altezza. Nel terreno erano presenti cumuli vari di blocchetti di cls in corrispondenza di tale lato del confine. Il lotto, dalla forma pressoché regolare, è parzialmente edificato. In prossimità della parte edificata è presente un'ampia superficie di terreno interessata da pavimentazione in parte con autobloccanti e in parte con gres, la prima essenzialmente per il passaggio carrabile e la seconda per il passaggio pedonale. La parte restante del terreno è a "verde incolto", e vi sono depositate quattro carcasse di auto, un carrello elevatore e vari pezzi di ricambio. - L'abitazione principale, disposta su un unico livello, comprende i seguenti vani: veranda, ampio soggiorno, cucina, due bagni, disimpegno e quattro camere. La superficie residenziale lorda è di circa mq 184,00, quella non residenziale di circa mq 27,00; l'altezza utile di circa m 2,80. - Il locale autorimessa comprende un unico grande vano utilizzato come deposito, provvisto di tre serrande basculanti in acciaio anodizzato. La superficie lorda è di circa mq 57,00; l'altezza utile media di circa m 3,20. - Il magazzino comprende un unico vano privo di finiture e infissi, utilizzato come deposito. La superficie lorda è di circa mq 56,00; l'altezza utile di circa m 2,40. - Il locale di appoggio, in pessime condizioni, comprende una veranda, un ampio vano e un servizio igienico. La superficie residenziale lorda è di circa mq 48,00, quella non residenziale di circa mq 18,00; l'altezza utile del vano principale è di circa m 2,80. Tali manufatti sono stati realizzati in tempi differenti, tra la fine degli anni '80 (il locale appoggio), gli anni '90 (l'abitazione principale e il magazzino) e 2005 (il locale autorimessa). Il locale autorimessa ed i vani accessori posti in aderenza al magazzino sono privi delle autorizzazioni comunali. La zona in cui sono posti i beni in esame non è servita dai trasporti pubblici.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 770, Sub. 1, Zc. 1, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 770

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

Valore di stima del bene: € 234.941,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, effettuando indagini sia presso le agenzie immobiliari che sui siti internet specializzati nelle vendite sul territorio.

Sono state consultate anche la banca dati (OMI) delle quotazioni immobiliari fornite dall'Agenzia delle Entrate.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate per l'anno 2021, 2° semestre,

per il Comune di Porto Torres (SS), per le abitazioni poste nella fascia periferica/nuova espansione stabilisce quanto segue:

- Valore di mercato (€/mq) = Min. 950,00 - Max 1.350,00 per le abitazioni civili con uno stato conservativo normale.

Il CTU ha provveduto a verificare i prezzi di mercato applicati dalle agenzie immobiliari del luogo, che hanno fornito un valore pari a €/mq 700,00 per la compravendita di immobili simili.

Il CTU ritiene pertanto opportuno utilizzare tale valore.

- **Bene N° 4** - Fabbricato agricolo ubicato a Porto Torres (SS) - Regione Li Pidriazzi II - S.S. 131 Strada 5 Civico 12, piano T

I beni oggetto della procedura comprendono un lotto di terreno pianeggiante sul quale insistono quattro manufatti (un'abitazione principale, un magazzino con due vani accessori, un locale appoggio ed un locale autorimessa), ubicati in Regione Li Pidriazzi, a circa 3 chilometri dal comune di Porto Torres di cui fa parte. Si giunge al lotto interessato percorrendo per circa 200 metri la strada vicinale n. 5, al km 226 sulla S.S. 131 in direzione Sassari. Il lotto di terreno, che ha una superficie complessiva di circa mq 2.500, è affiancato lateralmente ad altri lotti della stessa tipologia e sul lato nord-ovest da un'ampia zona verde boschiva. Il terreno, l'abitazione ed il magazzino sono censiti catastalmente al Sub 1 (Foglio 20 Particella 770); il locale di appoggio al Sub 2 (Foglio 20 Particella 770); il locale autorimessa e i due vani accessori posti in aderenza al magazzino sono sprovvisti di censimento catastale e pertanto non sono inseriti in mappa, sono inoltre privi delle autorizzazioni comunali. - Il lotto è solo parzialmente delimitato da recinzione. In corrispondenza dei lati nord-est e nord-ovest è presente una recinzione in muratura, sul lato sud-ovest è presente un fitto nucleo di vegetazione arborea infestante (ailanto), sul lato sud-est, ovvero in corrispondenza del confine con la strada vicinale n. 5, la recinzione è pressoché assente. Su tale tratto insistono infatti solo due cancelli sorretti da pilastri in muratura, uno carrabile (molto ampio) ed uno pedonale, ed un breve tratto di recinzione in blocchetti in cls di limitata altezza. Nel terreno erano presenti cumuli vari di blocchetti di cls in corrispondenza di tale lato del confine. Il lotto, dalla forma pressoché regolare, è parzialmente edificato. In prossimità della parte edificata è presente un'ampia superficie di terreno interessata da pavimentazione in parte con autobloccanti e in parte con gres, la prima essenzialmente per il passaggio carrabile e la seconda per il passaggio pedonale. La parte restante del terreno è a "verde incolto", e vi sono depositate quattro carcasse di auto, un carrello elevatore e vari pezzi di ricambio. - L'abitazione principale, disposta su un unico livello, comprende i seguenti vani: veranda, ampio soggiorno, cucina, due bagni, disimpegno e quattro camere. La superficie residenziale lorda è di circa mq 184,00, quella non residenziale di circa mq 27,00; l'altezza utile di circa m 2,80. - Il locale autorimessa comprende un unico grande vano utilizzato come deposito, provvisto di tre serrande basculanti in acciaio anodizzato. La superficie lorda è di circa mq 57,00; l'altezza utile media di circa m 3,20. - Il magazzino comprende un unico vano privo di finiture e infissi, utilizzato come deposito. La superficie lorda è di circa mq 56,00; l'altezza utile di circa m 2,40. - Il locale di appoggio, in pessime condizioni, comprende una veranda, un ampio vano e un servizio igienico. La superficie residenziale lorda è di circa mq 48,00, quella non residenziale di circa mq 18,00; l'altezza utile del vano principale è di circa m 2,80. Tali manufatti sono stati realizzati in tempi differenti, tra la fine degli anni '80 (il locale appoggio), gli anni '90 (l'abitazione principale e il magazzino) e 2005 (il locale autorimessa). Il locale autorimessa ed i vani accessori posti in aderenza al magazzino sono privi delle autorizzazioni comunali. La zona in cui sono posti i beni in esame non è servita dai trasporti pubblici.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 770, Sub. 2, Zc. 1, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 770

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Porto Torres (SS) - Regione Li Pidriazzi II - S.S. 131 Strada 5 Civico 12, piano T	335,63 mq	700,00 €/mq	€ 234.941,00	100,00%	€ 234.941,00
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo Porto Torres (SS) - Regione Li Pidriazzi II - S.S. 131 Strada 5 Civico 12, piano T	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Valore di stima:					€ 234.941,00

Valore di stima: € 233.030,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Demolizione parti in abuso e smaltimento rifiuti speciali	10,00	%
Arrotondamento	727,00	€

**Valore finale di stima: € 209.000,00**

Il valore del bene è stato deprezzato tenendo conto della stima dei costi necessari per la bonifica ed il ripristino dello stato dei luoghi. Infatti, come descritto in relazione sono presenti cumuli di rifiuti di varie tipologie e manufatti in abuso.

### LOTTO 4

- Bene N° 5 - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via Antonio Pigafetta n. 71, Pennello E**  
 Particella 945 Oggetto della procedura è un lotto di terreno edificabile di forma irregolare ubicato nella Zona Industriale di Porto Torres, composto da più porzioni di terreno distinte al Catasto Terreni con le Particelle 937, 940, 942, 945, 1707, 1709, 1710, 1712 e 1721 del Foglio 13. Per accedere al lotto in esame occorre procedere lungo la S.P. 34 in direzione Stintino; alla prima rotatoria immettersi nella terza uscita e percorrere quindi la via Antonio Pigafetta per circa 550 metri fino al "Pennello E" o circa 680 metri fino al "Pennello F". Quindi occorrerà percorrere ulteriori 100 metri del pennello E oppure ulteriori 115 metri del pennello F per giungere agli accessi. Il lotto difatti presenta due accessi opposti. Il primo (quello principale), munito di cancello carrabile e di cancello pedonale, è posto al civico 71 del Pennello E di Via Pigafetta; il secondo, invece, sprovvisto di cancello e di numero civico, è posto alla fine

del Pennello F. In corrispondenza di quest'ultimo accesso risultano posizionate diverse barriere New Jersey in c.a. al fine di impedire l'accesso con mezzi meccanici. Il lotto è provvisto di recinzione su tutti i lati: sui fronte strada (Pennello E e Pennello F) la recinzione è costituita da muri in blocchetti in calcestruzzo con sovrastante ringhiera metallica (in parte divelta dallo schianto di alcuni alberi interni al lotto) e da cancelli (carrabile e pedonale) sorretti da pilastri; nei restanti lati da muri in blocchetti in calcestruzzo con altezza media pari a metri 2,50 circa. All'interno del lotto insistono alcuni manufatti, tra i quali un fabbricato per uffici, una pensilina in c.a. prefabbricato, una piattaforma in c.a. quale basamento per una stadera e due precarie tettoie. Alcuno di questi manufatti è censito catastalmente. Sulla base dei dati raccolti dalle visure catastali, la superficie complessiva del lotto ammonterebbe a mq 6.474; parte di tale superficie, circa 1.300 metri quadri, è rifinita con pavimentazione industriale. Gran parte della superficie è occupata da accumuli di rifiuti speciali di varie tipologie. Presso il Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale (A.S.I.) il compendio è individuato con la simbologia PT\_AR\_059, PT\_AR\_060, PT\_AR\_061, PT\_AR\_062 e PT\_AR\_063.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 945, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 295.917,30

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, effettuando indagini sia presso le agenzie immobiliari che sui siti internet specializzati nelle vendite sul territorio.

Sono state consultate anche la banca dati delle quotazioni immobiliari fornite dall'Agenzia delle Entrate, specificatamente l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e i dati riportati nella Delibera n. 8521/2006 del Consiglio di Amministrazione del Consorzio A.S.I.

- L'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate nella zona industriale/artigianale del Comune di Porto Torres per la destinazione "produttiva", nel 2° semestre dell'anno 2021, attribuisce quanto segue:

- Valore di mercato (€/mq) = Min. 550,00 - Max 800,00 per i capannoni industriali con uno stato conservativo normale.

- La Delibera n. 8521 del 26/10/2006 del Consiglio di Amministrazione del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari per la valutazione delle aree fissa in 14,50 €/mq (oltre IVA al 22%) il valore di vendita dei lotti ancora da assegnare.

Ciò premesso, si procederà a stabilire il prezzo medio di vendita in 210,00 €/mq.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E Particella 942 Per la descrizione del Bene n° 6" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5". Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 942, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E Particella 940 Per la descrizione del Bene n° 7" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5". Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 940, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E Particella 937 Per la descrizione del Bene n° 8" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5". Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 937, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E Particella 1707 Per la descrizione del Bene n° 9" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5". Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 1707, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E Particella 1709 Per la descrizione del Bene n° 10" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5". Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 1709, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta snc, Pennello F Particella 1710 Per la descrizione del Bene n° 11" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5". Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 1710, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta snc, Pennello F Particella 1712 Per la descrizione del Bene n° 12" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5". Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 1712, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E Particella 1721 Per la descrizione del Bene n° 13" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5". Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 1721, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 5</b> - Terreno Porto Torres (SS) - Via Antonio Pigafetta n. 71, Pennello E	1409,13 mq	210,00 €/mq	€ 295.917,30	100,00%	€ 295.917,30
<b>Bene N° 6</b> - Terreno Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
<b>Bene N° 7</b> - Terreno Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
<b>Bene N° 8</b> - Terreno Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71,	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		

Pennello E					
<b>Bene N° 9</b> - Terreno Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
<b>Bene N° 10</b> - Terreno Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
<b>Bene N° 11</b> - Terreno Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta snc, Pennello F	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
<b>Bene N° 12</b> - Terreno Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta snc, Pennello F	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
<b>Bene N° 13</b> - Terreno Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Valore di stima:					€ 295.917,30

Valore di stima: € 295.917,30

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Smaltimento rifiuti "speciali pericolosi e non"	132000,00	€
Arrondamento	17,30	€

**Valore finale di stima: € 163.900,00**

Il valore del bene è stato deprezzato tenendo conto della stima dei costi necessari per la bonifica. Infatti, come descritto in relazione sono presenti cumuli di rifiuti di varie tipologie, in parte anche interrati. Il quantitativo generale è stato stimato sulla base del sopralluogo e dell'analisi della documentazione fotografica.

Una parte dei rifiuti risulta coperta da cumuli di terra vegetale e quindi non è stato possibile prendere piena visione in relazione a tipologia e quantitativi.

Per una più accurata valutazione dei costi è stato anche eseguito un sopralluogo con una ditta specializzata in smaltimento di "rifiuti speciali pericolosi e non".

Nel caso specifico è stato valutato un costo presunto di circa € 70.000,00 (IVA esclusa) per lo smaltimento dei circa 300 metri cubi di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi accumulati sul fondo.

A questa vanno aggiunti altri € 50.000,00 (IVA esclusa) per la rimozione e trasporto in discarica di circa 1.000 metri cubi di terre contaminate da rifiuti conferibili in parte in discarica per rifiuti speciali ed in parte in discarica per rifiuti inerti dopo apposita cernita.

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 11/05/2022

Il C.T.U.  
Arch. Solinas Antonella

- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - Visure, planimetrie e estratti di mappa
- ✓ N° 3 Atto di provenienza - Ispezioni ipotecarie
- ✓ N° 4 Concessione edilizia - Autorizzazioni e elaborati grafici
- ✓ N° 5 Altri allegati - Note da Amministratori condominio e da Consorzio ASI
- ✓ N° 6 Certificato destinazione urbanistica - C.D.U. Zona Industriale
- ✓ N° 7 Altri allegati - N.T.A. del P.R.T. Consorzio Industriale Provinciale Sassari
- ✓ N° 8 Altri allegati - C.T.U. Privacy



**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Porto Torres (SS) - Via Principe di Piemonte n. 50, piano 4  
Il bene in esame è un appartamento ubicato in un fabbricato sito in zona centrale del comune di Porto Torres. Il progetto degli anni '70 prevedeva la realizzazione di un fabbricato disposto ad angolo tra due pubbliche vie su un ampio lotto di terreno. Il fabbricato si sviluppa su sei livelli fuori terra serviti da due corpi scala distinti ed indipendenti, provvisti di ascensore. Tali corpi scala hanno accesso indipendente, l'uno sulla via Principe di Piemonte e l'altro sull'attuale Via Matteotti (già via Nuova). L'appartamento oggetto di perizia è ubicato al piano quarto della porzione di fabbricato con accesso dal civico 50 di via Principe di Piemonte. Ad ogni piano sono ubicati due portoncini d'ingresso alle unità immobiliari. Il portoncino che dà accesso all'appartamento in esame è il primo a destra per chi giunge al quarto piano percorrendo le scale. Il bene in esame comprende i seguenti vani: ingresso, ampia sala, soggiorno, cucina, disimpegno, ripostiglio, bagno, lavanderia/doppio servizio e tre camere da letto. Sono annessi ad alcuni vani quattro balconi scoperti: tre dei quali prospicienti la via Principe di Piemonte con accesso dalla sala, dal soggiorno e dalla camera da letto padronale ed il quarto prospiciente la corte interna con accesso dal vano cucina. La superficie residenziale lorda dell'appartamento è di circa mq 145,00, quella non residenziale di circa mq 13,00; l'altezza utile di circa m 2,80. La zona in cui sorge il fabbricato è dotata di tutti i servizi e delle principali attività (chiese, farmacie, edicole, tabacchini, supermercati, bar, pizzerie, etc.) e dei servizi di trasporto pubblico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1583, Sub. 8, Zc. 1, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 938  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico vigente del Comune di Porto Torres è il Piano Regolatore Generale (P.R.G.), che definisce il contenuto e la forma dell'assetto territoriale ed insediativo ed in particolare fissa l'uso del suolo edificato, edificabile e non, dell'intero territorio comunale. Il territorio comunale di Porto Torres risulta suddiviso in zone omogenee ai sensi del D.P.G.R.S. 01.08.1977, n. 9743/271. Il fabbricato nel quale è ubicata l'unità oggetto di esame rientra nella zona "B1", regolata dagli articoli 2, 5 e 16 delle N.T.A. del P.R.G. che di seguito si riportano: "- Art. 2 - Nella zona A-B e C si assume, di norma, il parametro di 100 mc ad abitante, dei quali 70 mc. per la residenza, 20 mc. per servizi strettamente connessi con la residenza e 10 mc. per servizi pubblici. (... omissis ...). - Art. 5 - La zona "B1" comprende aree che non hanno le caratteristiche testimoniali e ambientali della zona "A". In questa zona è consentita, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, la demolizione e la ricostruzione degli edifici o la nuova edificazione su aree libere, purché contenute entro un indice di fabbricabilità fondiaria di 3,00 mc/mq con superficie coperta non superiore al 50%. - Art. 16 - ZONE "B" - Nelle zone "B1" e "B2" l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza media delle zone, che resta stabilita in mt. 14,00 e comunque rimane valida la norma per la quale l'altezza massima degli edifici non dovrà superare una volta e mezza la larghezza della strada (più eventuale arretramento) e comunque, come detto, tale altezza non potrà essere superiore a 14,00 mt. (... omissis ...). In tutte le zone "B" è prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti prospicienti di cui almeno una finestrata. E' fatta salva la possibilità di conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti di strada con tessuto urbano già definito. Nelle zone inedificate o risultanti libere in seguito a demolizione, contenute in un tessuto urbano definito e consolidato, che si estendono sul fronte stradale, o in profondità per una lunghezza inferiore a mt. 24,00 nel caso di impossibilità di costruire in aderenza, qualora il rispetto delle distanze tra pareti finestrate comporti la inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile, il Comune può consentire la riduzione delle distanze nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile." Secondo il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) l'area ricade in Hg1, cioè tra quelle a pericolosità moderata da frana, disciplinata dagli articoli 23 e 34 delle Norme Tecniche di Attuazione. Il P.A.I. è lo strumento urbanistico redatto e approvato nel 2006 con

Decreto del Presidente della Regione Sardegna, insieme ai suoi elaborati descrittivi e cartografici, che consente di programmare le azioni e le norme d'uso per la conservazione, difesa e valorizzazione del suolo, correlate alla prevenzione del rischio idrogeologico. Le perimetrazioni individuate nell'ambito del P.A.I. delimitano le aree caratterizzate da elementi di pericolosità idrogeologica, dovute a instabilità di tipo geomorfologico o a problematiche di tipo idraulico, sulle quali si applicano le norme di salvaguardia contenute nelle Norme di Attuazione del Piano. Secondo il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) il Comune di Porto Torres, e pertanto anche l'area in cui sono ubicati i beni in esame, ricade in Ambito Paesaggistico n. 14 - Golfo dell'Asinara, "Espansioni fino anni 50", disciplinato dagli articoli 63, 64, 65, 67, 68 e 69. Il Piano Paesaggistico Regionale è uno strumento di governo del territorio che persegue il fine di preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo ripartito in ambiti di paesaggio, cioè in aree definite in relazione alla tipologia, rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici. Le disposizioni del P.P.R. sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei Comuni e delle Province e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, nei quali sono identificati i beni paesaggistici individuati o d'insieme. La zona, posta nella fascia costiera, è compresa tra le aree tutelate della Regione Sardegna e pertanto è vincolata ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 art. 143 (bene paesaggistico d'insieme).

**Prezzo base d'asta: € 133.000,00**

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Porto Torres (SS) - Via Principessa Giovanna n. 15, piano 3-4  
I beni in esame sono costituiti da un appartamento e da un sottotetto, entrambi ubicati in un fabbricato sito nel comune di Porto Torres posto in zona pressoché centrale, in prossimità del litorale. Il progetto degli anni '70 prevedeva la realizzazione di due fabbricati su un ampio lotto di terreno in prossimità dell'attuale via Principessa Giovanna, già via Nuova. Uno dei due fabbricati (palazzina A) veniva progettato sul filo stradale mentre l'altro (palazzina B) in posizione arretrata rispetto alla via pubblica e, pertanto, all'interno del lotto. Dei due citati, il fabbricato nel quale sono inseriti i beni in esame è quello con forma a "T" irregolare, individuato negli atti comunali come "Palazzina B". Al portoncino di ingresso della "palazzina B" si accede percorrendo parte di area cortilizia condominiale dopo aver attraversato uno dei due passaggi carrabili (privi di cancello) antistanti la via Principessa Giovanna. Il fabbricato si sviluppa su quattro livelli (escluso il piano sottotetto/lastrico solare) ed è sprovvisto di ascensore. Per ogni piano sono presenti tre unità abitative; quella in esame è posta al piano terzo (o al piano secondo come individuata negli elaborati progettuali). I portoncini che danno accesso all'appartamento e al locale sottotetto sono, rispettivamente, il secondo a destra per chi giunge al terzo piano e al quarto piano, percorrendo le scale. L'appartamento comprende i seguenti vani: ingresso/disimpegno, ampia sala con annesso balcone scoperto, due camere da letto, doppio servizio, bagno e cucina con annesso balcone scoperto. La superficie residenziale lorda dell'appartamento è di circa mq 107,00, quella non residenziale di circa mq 10,00; l'altezza utile di circa m 2,85. Il locale sottotetto comprende un unico vano di circa mq 107,00. La zona in cui sorge il fabbricato è dotata di tutti i servizi, delle principali attività (chiese, farmacie, edicole, tabacchini, supermercati, bar, pizzerie, etc.) e dei servizi di trasporto pubblico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 4294, Sub. 26, Zc. 1, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 4294  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico vigente del Comune di Porto Torres è il Piano Regolatore Generale (P.R.G.), che definisce il contenuto e la forma dell'assetto territoriale ed insediativo ed in particolare fissa l'uso del suolo edificato, edificabile e non, dell'intero territorio comunale. Il territorio comunale di Porto Torres risulta suddiviso in zone omogenee ai sensi del D.P.G.R.S. 01.08.1977, n. 9743/271. Il fabbricato nel quale è ubicata l'unità oggetto di esame rientra nella zona "B1", regolata dagli articoli 2, 5 e 16 delle N.T.A. del P.R.G. che di seguito si riportano: - Art. 2 - Nella

117 di 133

zone A-B e C si assume, di norma, il parametro di 100 mc ad abitante, dei quali 70 mc. per la residenza, 20 mc. per servizi strettamente connessi con la residenza e 10 mc. per servizi pubblici. (... omissis ...). - Art. 5 - La zona "B1" comprende aree che non hanno le caratteristiche testimoniali e ambientali della zona "A". In questa zona è consentita, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, la demolizione e la ricostruzione degli edifici o la nuova edificazione su aree libere, purché contenute entro un indice di fabbricabilità fondiaria di 3,00 mc/mq con superficie coperta non superiore al 50%. - Art. 16 - ZONE "B" - Nelle zone "B1" e "B2" l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza media delle zone, che resta stabilita in mt. 14,00 e comunque rimane valida la norma per la quale l'altezza massima degli edifici non dovrà superare una volta e mezza la larghezza della strada (più eventuale arretramento) e comunque, come detto, tale altezza non potrà essere superiore a 14,00 mt. (... omissis ...). In tutte le zone "B" è prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti prospicienti di cui almeno una finestrata. E' fatta salva la possibilità di conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti di strada con tessuto urbano già definito. Nelle zone inedificate o risultanti libere in seguito a demolizione, contenute in un tessuto urbano definito e consolidato, che si estendono sul fronte stradale, o in profondità per una lunghezza inferiore a mt. 24,00 nel caso di impossibilità di costruire in aderenza, qualora il rispetto delle distanze tra pareti finestrate comporti la inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile, il Comune può consentire la riduzione delle distanze nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile. Secondo il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) l'area ricade in Hg2, cioè tra quelle a pericolosità media da frana, disciplinata dagli articoli 23, 24 e 33 delle Norme Tecniche di Attuazione. Il P.A.I. è lo strumento urbanistico redatto e approvato nel 2006 con Decreto del Presidente della Regione Sardegna, insieme ai suoi elaborati descrittivi e cartografici, che consente di programmare le azioni e le norme d'uso per la conservazione, difesa e valorizzazione del suolo, correlate alla prevenzione del rischio idrogeologico. Le perimetrazioni individuate nell'ambito del P.A.I. delimitano le aree caratterizzate da elementi di pericolosità idrogeologica, dovute a instabilità di tipo geomorfologico o a problematiche di tipo idraulico, sulle quali si applicano le norme di salvaguardia contenute nelle Norme di Attuazione del Piano. Secondo il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) il Comune di Porto Torres, e pertanto anche l'area sono ubicati i beni in esame, ricade in Ambito Paesaggistico n. 14 - Golfo dell'Asinara, "Espansioni fino anni 50", disciplinato dagli articoli 63, 64, 65, 67, 68 e 69. Il Piano Paesaggistico Regionale è uno strumento di governo del territorio che persegue il fine di preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo ripartito in ambiti di paesaggio, cioè in aree definite in relazione alla tipologia, rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici. Le disposizioni del P.P.R. sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei Comuni e delle Province e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, nei quali sono identificati i beni paesaggistici individui o d'insieme. La zona, posta nella fascia costiera, è compresa tra le aree tutelate della Regione Sardegna e pertanto è vincolata ai sensi del D. Lgs. 42/2004 Art. 142 comma 1.a (territori compresi entro 300 m dalla linea di battaglia).

**Prezzo base d'asta: € 82.000,00**

### LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Regione Li Pidriazzi II - S.S. 131 Strada 5 Civico 12, piano T

I beni oggetto della procedura comprendono un lotto di terreno pianeggiante sul quale insistono quattro manufatti (un'abitazione principale, un magazzino con due vani accessori, un locale appoggio ed un locale autorimessa), ubicati in Regione Li Pidriazzi, a circa 3 chilometri dal comune di Porto Torres di cui fa parte. Si giunge al lotto interessato percorrendo per circa 200 metri la strada vicinale n. 5, al km 226 sulla S.S. 131 in direzione Sassari. Il lotto di terreno, che ha una superficie complessiva di circa mq 2.500, è affiancato lateralmente ad altri lotti della stessa tipologia e sul lato nord-ovest da un'ampia zona verde boschiva. Il terreno, l'abitazione ed il magazzino sono censiti catastalmente al Sub 1 (Foglio 20 Particella 770); il locale di appoggio al Sub 2 (Foglio 20 Particella 770); il locale

autorimessa e i due vani accessori posti in aderenza al magazzino sono sprovvisti di censimento catastale e pertanto non sono inseriti in mappa, sono inoltre privi delle autorizzazioni comunali. - Il lotto è solo parzialmente delimitato da recinzione. In corrispondenza dei lati nord-est e nord-ovest è presente una recinzione in muratura, sul lato sud-ovest è presente un fitto nucleo di vegetazione arborea infestante (ailanto), sul lato sud-est, ovvero in corrispondenza del confine con la strada vicinale n. 5, la recinzione è pressoché assente. Su tale tratto insistono infatti solo due cancelli sorretti da pilastri in muratura, uno carrabile (molto ampio) ed uno pedonale, ed un breve tratto di recinzione in blocchetti in cls di limitata altezza. Nel terreno erano presenti cumuli vari di blocchetti di cls in corrispondenza di tale lato del confine. Il lotto, dalla forma pressoché regolare, è parzialmente edificato. In prossimità della parte edificata è presente un'ampia superficie di terreno interessata da pavimentazione in parte con autobloccanti e in parte con gres, la prima essenzialmente per il passaggio carrabile e la seconda per il passaggio pedonale. La parte restante del terreno è a "verde incolto", e vi sono depositate quattro carcasse di auto, un carrello elevatore e vari pezzi di ricambio. - L'abitazione principale, disposta su un unico livello, comprende i seguenti vani: veranda, ampio soggiorno, cucina, due bagni, disimpegno e quattro camere. La superficie residenziale lorda è di circa mq 184,00, quella non residenziale di circa mq 27,00; l'altezza utile di circa m 2,80. - Il locale autorimessa comprende un unico grande vano utilizzato come deposito, provvisto di tre serrande basculanti in acciaio anodizzato. La superficie lorda è di circa mq 57,00; l'altezza utile media di circa m 3,20. - Il magazzino comprende un unico vano privo di finiture e infissi, utilizzato come deposito. La superficie lorda è di circa mq 56,00; l'altezza utile di circa m 2,40. - Il locale di appoggio, in pessime condizioni, comprende una veranda, un ampio vano e un servizio igienico. La superficie residenziale lorda è di circa mq 48,00, quella non residenziale di circa mq 18,00; l'altezza utile del vano principale è di circa m 2,80. Tali manufatti sono stati realizzati in tempi differenti, tra la fine degli anni '80 (il locale appoggio), gli anni '90 (l'abitazione principale e il magazzino) e 2005 (il locale autorimessa). Il locale autorimessa ed i vani accessori posti in aderenza al magazzino sono privi delle autorizzazioni comunali. La zona in cui sono posti i beni in esame non è servita dai trasporti pubblici. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 770, Sub. 1, Zc. 1, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 770

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico vigente del Comune di Porto Torres è il Piano Regolatore Generale (P.R.G.), che definisce il contenuto e la forma dell'assetto territoriale ed insediativo ed in particolare fissa l'uso del suolo edificato, edificabile e non, dell'intero territorio comunale. Il territorio comunale di Porto Torres risulta suddiviso in zone omogenee ai sensi del D.P.G.R.S. 01.08.1977, n. 9743/271. Il fabbricato nel quale è ubicata l'unità oggetto di esame rientra nella zona "E", regolata dall'articolo 12 delle N.T.A. del P.R.G. che di seguito si riportano: "- Art. 12 - Viene definita come zona "E" l'area del territorio comunale a destinazione prevalentemente agricola, per la quale si intende conservare tale funzione. L'indice fondiario stabilito, computato su un lotto minimo di 5.000 mq. non dovrà superare i 0,03 mc/mq, mentre nella fascia costiera a 1.000 mt. dal mare l'indice è ridotto a 0,01 mc/mq. L'altezza massima delle costruzioni, calcolata dalla quota di campagna alla gronda, non dovrà superare i 7,00 mt. sanno consentite deroghe conformemente a quanto previsto per le zone "E" nell'art. 4 del D.P.R.S. 1.8.1977 n. 9743.271." Secondo il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) l'area ricade in Hg1, cioè tra quelle a pericolosità moderata da frana, disciplinata dagli articoli 23 e 34 delle Norme Tecniche di Attuazione. Il P.A.I. è lo strumento urbanistico redatto e approvato nel 2006 con Decreto del Presidente della Regione Sardegna, insieme ai suoi elaborati descrittivi e cartografici, che consente di programmare le azioni e le norme d'uso per la conservazione, difesa e valorizzazione del suolo, correlate alla prevenzione del rischio idrogeologico. Le perimetrazioni individuate nell'ambito del P.A.I. delimitano le aree caratterizzate da elementi di pericolosità idrogeologica, dovute a instabilità di tipo geomorfologico o a problematiche di tipo idraulico, sulle quali si applicano le norme di salvaguardia contenute nelle Norme di Attuazione del Piano. Secondo il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) il Comune di Porto Torres, e pertanto anche l'area sono ubicati i beni in esame, ricade in Ambito Paesaggistico n. 14 - Golfo dell'Asinara, Colture erbacee specializzate. Il Piano Paesaggistico Regionale è uno strumento di governo del territorio che persegue il fine di preservare,



tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo ripartito in ambiti di paesaggio, cioè in aree definite in relazione alla tipologia, rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici. Le disposizioni del P.P.R. sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei Comuni e delle Province e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, nei quali sono identificati i beni paesaggistici individuati o d'insieme. La zona è compresa tra le aree tutelate della Regione Sardegna e pertanto è vincolata ai sensi dell'Art. 143 D. Lgs. 42/2004, articoli 8, 17, 18, 19, 20 (bene paesaggistico d'insieme).

- **Bene N° 4** - Fabbricato agricolo ubicato a Porto Torres (SS) - Regione Li Pidriazzi II - S.S. 131 Strada 5 Civico 12, piano T

I beni oggetto della procedura comprendono un lotto di terreno pianeggiante sul quale insistono quattro manufatti (un'abitazione principale, un magazzino con due vani accessori, un locale appoggio ed un locale autorimessa), ubicati in Regione Li Pidriazzi, a circa 3 chilometri dal comune di Porto Torres di cui fa parte. Si giunge al lotto interessato percorrendo per circa 200 metri la strada vicinale n. 5, al km 226 sulla S.S. 131 in direzione Sassari. Il lotto di terreno, che ha una superficie complessiva di circa mq 2.500, è affiancato lateralmente ad altri lotti della stessa tipologia e sul lato nord-ovest da un'ampia zona verde boschiva. Il terreno, l'abitazione ed il magazzino sono censiti catastalmente al Sub 1 (Foglio 20 Particella 770); il locale di appoggio al Sub 2 (Foglio 20 Particella 770); il locale autorimessa e i due vani accessori posti in aderenza al magazzino sono sprovvisti di censimento catastale e pertanto non sono inseriti in mappa, sono inoltre privi delle autorizzazioni comunali. - Il lotto è solo parzialmente delimitato da recinzione. In corrispondenza dei lati nord-est e nord-ovest è presente una recinzione in muratura, sul lato sud-ovest è presente un fitto nucleo di vegetazione arborea infestante (ailanto), sul lato sud-est, ovvero in corrispondenza del confine con la strada vicinale n. 5, la recinzione è pressoché assente. Su tale tratto insistono infatti solo due cancelli sorretti da pilastri in muratura, uno carrabile (molto ampio) ed uno pedonale, ed un breve tratto di recinzione in blocchetti in cls di limitata altezza. Nel terreno erano presenti cumuli vari di blocchetti di cls in corrispondenza di tale lato del confine. Il lotto, dalla forma pressoché regolare, è parzialmente edificato. In prossimità della parte edificata è presente un'ampia superficie di terreno interessata da pavimentazione in parte con autobloccanti e in parte con gres, la prima essenzialmente per il passaggio carrabile e la seconda per il passaggio pedonale. La parte restante del terreno è a "verde incolto", e vi sono depositate quattro carcasse di auto, un carrello elevatore e vari pezzi di ricambio. - L'abitazione principale, disposta su un unico livello, comprende i seguenti vani: veranda, ampio soggiorno, cucina, due bagni, disimpegno e quattro camere. La superficie residenziale lorda è di circa mq 184,00, quella non residenziale di circa mq 27,00; l'altezza utile di circa m 2,80. - Il locale autorimessa comprende un unico grande vano utilizzato come deposito, provvisto di tre serrande basculanti in acciaio anodizzato. La superficie lorda è di circa mq 57,00; l'altezza utile media di circa m 3,20. - Il magazzino comprende un unico vano privo di finiture e infissi, utilizzato come deposito. La superficie lorda è di circa mq 56,00; l'altezza utile di circa m 2,40. - Il locale di appoggio, in pessime condizioni, comprende una veranda, un ampio vano e un servizio igienico. La superficie residenziale lorda è di circa mq 48,00, quella non residenziale di circa mq 18,00; l'altezza utile del vano principale è di circa m 2,80. Tali manufatti sono stati realizzati in tempi differenti, tra la fine degli anni '80 (il locale appoggio), gli anni '90 (l'abitazione principale e il magazzino) e 2005 (il locale autorimessa). Il locale autorimessa ed i vani accessori posti in aderenza al magazzino sono privi delle autorizzazioni comunali. La zona in cui sono posti i beni in esame non è servita dai trasporti pubblici. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 770, Sub. 2, Zc. 1, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 770. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico vigente del Comune di Porto Torres è il Piano Regolatore Generale (P.R.G.), che definisce il contenuto e la forma dell'assetto territoriale ed insediativo ed in particolare fissa l'uso del suolo edificato, edificabile e non, dell'intero territorio comunale. Il territorio comunale di Porto Torres risulta suddiviso in zone omogenee ai sensi del D.P.G.R.S.

01.08.1977, n. 9743/271. Il fabbricato nel quale è ubicata l'unità oggetto di esame rientra nella zona "E", regolata dall'articolo 12 delle N.T.A. del P.R.G. che di seguito si riportano: "- Art. 12 - Viene definita come zona "E" l'area del territorio comunale a destinazione prevalentemente agricola, per la quale si intende conservare tale funzione. L'indice fondiario stabilito, computato su un lotto minimo di 5.000 mq. non dovrà superare i 0,03 mc/mq, mentre nella fascia costiera a 1.000 mt. dal mare l'indice è ridotto a 0,01 mc/mq. L'altezza massima delle costruzioni, calcolata dalla quota di campagna alla gronda, non dovrà superare i 7,00 mt. sanno consentite deroghe conformemente a quanto previsto per le zone "E" nell'art. 4 del D.P.R.S. 1.8.1977 n. 9743.271." Secondo il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) l'area ricade in Hg1, cioè tra quelle a pericolosità moderata da frana, disciplinata dagli articoli 23 e 34 delle Norme Tecniche di Attuazione. Il P.A.I. è lo strumento urbanistico redatto e approvato nel 2006 con Decreto del Presidente della Regione Sardegna, insieme ai suoi elaborati descrittivi e cartografici, che consente di programmare le azioni e le norme d'uso per la conservazione, difesa e valorizzazione del suolo, correlate alla prevenzione del rischio idrogeologico. Le perimetrazioni individuate nell'ambito del P.A.I. delimitano le aree caratterizzate da elementi di pericolosità idrogeologica, dovute a instabilità di tipo geomorfologico o a problematiche di tipo idraulico, sulle quali si applicano le norme di salvaguardia contenute nelle Norme di Attuazione del Piano. Secondo il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) il Comune di Porto Torres, e pertanto anche l'area sono ubicati i beni in esame, ricade in Ambito Paesaggistico n. 14 - Golfo dell'Asinara, Colture erbacee specializzate. Il Piano Paesaggistico Regionale è uno strumento di governo del territorio che persegue il fine di preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo ripartito in ambiti di paesaggio, cioè in aree definite in relazione alla tipologia, rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici. Le disposizioni del P.P.R. sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei Comuni e delle Province e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, nei quali sono identificati i beni paesaggistici individui o d'insieme. La zona è compresa tra le aree tutelate delle Regione Sardegna e pertanto è vincolata ai sensi dell'Art. 143 D. Lgs. 42/2004, articoli 8, 17, 18, 19, 20 (bene paesaggistico d'insieme).

**Prezzo base d'asta: € 209.000,00**

#### **LOTTO 4**

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via Antonio Pigafetta n. 71, Pennello E  
Particella 945 Oggetto della procedura è un lotto di terreno edificabile di forma irregolare ubicato nella Zona Industriale di Porto Torres, composto da più porzioni di terreno distinte al Catasto Terreni con le Particelle 937, 940, 942, 945, 1707, 1709, 1710, 1712 e 1721 del Foglio 13. Per accedere al lotto in esame occorre procedere lungo la S.P. 34 in direzione Stintino; alla prima rotatoria immettersi nella terza uscita e percorrere quindi la via Antonio Pigafetta per circa 550 metri fino al "Pennello E" o circa 680 metri fino al "Pennello F". Quindi occorrerà percorrere ulteriori 100 metri del pennello E oppure ulteriori 115 metri del pennello F per giungere agli accessi. Il lotto difatti presenta due accessi opposti. Il primo (quello principale), munito di cancello carrabile e di cancello pedonale, è posto al civico 71 del Pennello E di Via Pigafetta; il secondo, invece, sprovvisto di cancello e di numero civico, è posto alla fine del Pennello F. In corrispondenza di quest'ultimo accesso risultano posizionate diverse barriere New Jersey in c.a. al fine di impedire l'accesso con mezzi meccanici. Il lotto è provvisto di recinzione su tutti i lati: sui fronte strada (Pennello E e Pennello F) la recinzione è costituita da muri in blocchetti in calcestruzzo con sovrastante ringhiera metallica (in parte divelta dallo schianto di alcuni alberi interni al lotto) e da cancelli (carrabile e pedonale) sorretti da pilastri; nei restanti lati da muri in blocchetti in calcestruzzo con altezza media pari a metri 2,50 circa. All'interno del lotto insistono alcuni manufatti, tra i quali un fabbricato per uffici, una pensilina in c.a. prefabbricato, una piattaforma in c.a. quale basamento per una stadera e due precarie tettoie. Alcuno di questi manufatti è censito catastalmente. Sulla base dei dati raccolti dalle visure catastali, la superficie complessiva del lotto ammonterebbe a mq 6.474; parte di tale superficie, circa 1.300 metri quadri, è rifinita con pavimentazione industriale. Gran

parte della superficie è occupata da accumuli di rifiuti speciali di varie tipologie. Presso il Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale (A.S.I.) il compendio è individuato con la simbologia PT\_AR\_059, PT\_AR\_060, PT\_AR\_061, PT\_AR\_062 e PT\_AR\_063. Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 945, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Strumenti Urbanistici: Piano Regolatore Territoriale Parte della superficie ricade in Zona omogenea classificata D, aree industriali e produttive, all'interno del perimetro dell'agglomerato industriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, con destinazione: - Attività artigianali (art. 9 delle N.T.A. Piano Regolatore Territoriale). L'edificazione nelle predette aree ricadenti nella Zona omogenea classificata "D", è determinata e regolamentata dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (già Consorzio A.S.I.) approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5/11/1971 e con D.P.G.R. 29/10/1974 n. 228 e successive varianti. Il mappale rientra nel perimetro del sito di bonifica di interesse nazionale di aree industriali di Porto Torres di cui al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 7.2.2003. nonché di cui alla Legge 31.7.2002 n. 179, del Decreto del Ministero dell'Ambiente, della Tutela del Territorio del 3.8.2005 e del Decreto del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio del 21.7.2016. Piano Assetto Idrogeologico 2006 - Frana Parte in Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) (Articoli: 23, 24, 34). In base alla variante generale al P.A.I. le particelle ricadono tra le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentata dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I. che rimanda allo strumento urbanistico comunale la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C. Piano Paesaggistico Regionale Sardegna - Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6); - Coltive erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30); - Aree antropizzate.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E Particella 942 Per la descrizione del Bene n° 6" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5". Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 942, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Strumenti Urbanistici: Piano Regolatore Territoriale Parte della superficie ricade in Zona omogenea classificata D, aree industriali e produttive, all'interno del perimetro dell'agglomerato industriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, con destinazione: - Attività artigianali (art. 9 delle NTA PRT); - Verde consortile (artt. 21 e 26 bis delle NTA PRT); - Viabilità; L'edificazione nelle predette aree ricadenti nella Zona omogenea classificata "D", è determinata e regolamentata dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (già Consorzio A.S.I.) approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5/11/1971 e con D.P.G.R. 29/10/1974 n. 228 e successive varianti. Piano Assetto Idrogeologico 2006 - Frana Parte in Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) (Articoli: 23, 24, 34). In base alla variante generale al P.A.I. le particelle ricadono tra le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentata dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I. che rimanda allo strumento urbanistico comunale la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C. Piano Paesaggistico Regionale Sardegna - Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6); - Aree antropizzate.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E Particella 940 Per la descrizione del Bene n° 7" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5". Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 940, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Strumenti Urbanistici: Piano Regolatore Territoriale Parte della superficie ricade in Zona omogenea classificata D, aree industriali e produttive, all'interno del perimetro dell'agglomerato industriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, con destinazione: - Attività

artigianali (art. 9 delle NTA PRT). L'edificazione nelle predette aree ricadenti nella Zona omogenea classificata "D", è determinata e regolamentata dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (già Consorzio A.S.I.) approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5/11/1971 e con D.P.G.R. 29/10/1974 n. 228 e successive varianti. L'intero mappale rientra nel perimetro del sito di bonifica di interesse nazionale di aree industriali di Porto Torres di cui al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 7.2.2003. nonché di cui alla Legge 31.7.2002 n. 179, del Decreto del Ministero dell'Ambiente, della Tutela del Territorio del 3.8.2005 e del Decreto del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio del 21.7.2016. Piano Paesaggistico Regionale Sardegna - Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6); - Aree antropizzate. Piano Assetto Idrogeologico 2006 - Frana Parte in Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) (Articoli: 23, 24, 34). In base alla variante generale al P.A.I. le particelle ricadono tra le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentata dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I. che rimanda allo strumento urbanistico comunale la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E Particella 937 Per la descrizione del Bene n° 8" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5". Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 937, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Strumenti Urbanistici: Piano Regolatore Territoriale Parte della superficie ricade in Zona omogenea classificata D, aree industriali e produttive, all'interno del perimetro dell'agglomerato industriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, con destinazione: - Attività artigianali (art. 9 delle NTA PRT); - Verde consortile (artt. 21 e 26 bis delle NTA PRT); L'edificazione nelle predette aree ricadenti nella Zona omogenea classificata "D", è determinata e regolamentata dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (già Consorzio A.S.I.) approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5/11/1971 e con D.P.G.R. 29/10/1974 n. 228 e successive varianti. L'intero mappale rientra nel perimetro del sito di bonifica di interesse nazionale di aree industriali di Porto Torres di cui al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 7.2.2003. nonché di cui alla Legge 31.7.2002 n. 179, del Decreto del Ministero dell'Ambiente, della Tutela del Territorio del 3.8.2005 e del Decreto del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio del 21.7.2016. Piano Assetto Idrogeologico 2006 - Frana Parte in Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) (Articoli: 23, 24, 34). In base alla variante generale al P.A.I. le particelle ricadono tra le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentata dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I. che rimanda allo strumento urbanistico comunale la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C. Piano Paesaggistico Regionale Sardegna - Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6); - Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30); - Aree antropizzate.
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E Particella 1707 Per la descrizione del Bene n° 9" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5". Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 1707, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Strumenti Urbanistici: Piano Regolatore Territoriale Parte della superficie ricade in Zona omogenea classificata D, aree industriali e produttive, all'interno del perimetro dell'agglomerato industriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, con destinazione: - Attività artigianali (art. 9 delle NTA PRT); - Verde consortile (artt. 21 e 26 bis delle NTA PRT); L'edificazione nelle predette aree ricadenti nella Zona omogenea classificata "D", è determinata e regolamentata dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (già Consorzio A.S.I.) approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5/11/1971 e con D.P.G.R. 29/10/1974 n. 228 e successive varianti. L'intero mappale rientra nel perimetro del sito di

bonifica di interesse nazionale di aree industriali di Porto Torres di cui al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 7.2.2003. nonché di cui alla Legge 31.7.2002 n. 179, del Decreto del Ministero dell'Ambiente, della Tutela del Territorio del 3.8.2005 e del Decreto del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio del 21.7.2016. Piano Assetto Idrogeologico 2006 – Frana Parte in Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) (Articoli: 23, 24, 34). In base alla variante generale al P.A.I. le particelle ricadono tra le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentata dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I. che rimanda allo strumento urbanistico comunale la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C. Piano Paesaggistico Regionale Sardegna - Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6); - Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30).

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E  
Particella 1709 Per la descrizione del Bene n° 10" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5". Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 1709, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Strumenti Urbanistici: Piano Regolatore Territoriale Parte della superficie ricade in Zona omogenea classificata D, aree industriali e produttive, all'interno del perimetro dell'agglomerato industriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, con destinazione: - Attività artigianali (art. 9 delle NTA PRT); - Verde consortile (artt. 21 e 26 bis delle NTA PRT); L'edificazione nelle predette aree ricadenti nella Zona omogenea classificata "D", è determinata e regolamentata dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (già Consorzio A.S.I.) approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5/11/1971 e con D.P.G.R. 29/10/1974 n. 228 e successive varianti. L'intero mappale rientra nel perimetro del sito di bonifica di interesse nazionale di aree industriali di Porto Torres di cui al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 7.2.2003. nonché di cui alla Legge 31.7.2002 n. 179, del Decreto del Ministero dell'Ambiente, della Tutela del Territorio del 3.8.2005 e del Decreto del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio del 21.7.2016. Piano Assetto Idrogeologico 2006 – Frana Parte in Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) (Articoli: 23, 24, 34). In base alla variante generale al P.A.I. le particelle ricadono tra le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentata dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I. che rimanda allo strumento urbanistico comunale la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C. Piano Paesaggistico Regionale Sardegna - Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6); - Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30); - Aree antropizzate.
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta snc, Pennello F  
Particella 1710 Per la descrizione del Bene n° 11" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5". Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 1710, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Strumenti Urbanistici: Piano Regolatore Territoriale Parte della superficie ricade in Zona omogenea classificata D, aree industriali e produttive, all'interno del perimetro dell'agglomerato industriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, con destinazione: - Attività artigianali (art. 9 delle NTA PRT); - Verde consortile (artt. 21 e 26 bis delle NTA PRT); L'edificazione nelle predette aree ricadenti nella Zona omogenea classificata "D", è determinata e regolamentata dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (già Consorzio A.S.I.) approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5/11/1971 e con D.P.G.R. 29/10/1974 n. 228 e successive varianti. L'intero mappale rientra nel perimetro del sito di bonifica di interesse nazionale di aree industriali di Porto Torres di cui al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 7.2.2003. nonché di cui alla Legge 31.7.2002 n. 179, del Decreto del Ministero dell'Ambiente, della Tutela del Territorio del 3.8.2005 e del Decreto del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio del 21.7.2016. Piano Assetto Idrogeologico 2006 – Frana

Parte in Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) (Articoli: 23, 24, 34). In base alla variante generale al P.A.I. le particelle ricadono tra le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentata dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I. che rimanda allo strumento urbanistico comunale la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C. Piano Paesaggistico Regionale Sardegna - Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6); - Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30); - Aree antropizzate.

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta snc, Pennello F Particella 1712 Per la descrizione del Bene n° 12" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5". Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 1712, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Strumenti Urbanistici: Piano Regolatore Territoriale Parte della superficie ricade in Zona omogenea classificata D, aree industriali e produttive, all'interno del perimetro dell'agglomerato industriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, con destinazione: - Attività artigianali (art. 9 delle NTA PRT); - Verde consortile (artt. 21 e 26 bis delle NTA PRT); - Viabilità. L'edificazione nelle predette aree ricadenti nella Zona omogenea classificata "D", è determinata e regolamentata dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (già Consorzio A.S.I.) approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5/11/1971 e con D.P.G.R. 29/10/1974 n. 228 e successive varianti. L'intero mappale rientra nel perimetro del sito di bonifica di interesse nazionale di aree industriali di Porto Torres di cui al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 7.2.2003. nonché di cui alla Legge 31.7.2002 n. 179, del Decreto del Ministero dell'Ambiente, della Tutela del Territorio del 3.8.2005 e del Decreto del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio del 21.7.2016. Piano Assetto Idrogeologico 2006 – Frana Parte in Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) (Articoli: 23, 24, 34). In base alla variante generale al P.A.I. le particelle ricadono tra le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentata dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I. che rimanda allo strumento urbanistico comunale la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C. Piano Paesaggistico Regionale Sardegna - Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6); - Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30); - Aree antropizzate.
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E Particella 1721 Per la descrizione del Bene n° 13" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5". Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 1721, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Strumenti Urbanistici: Piano Regolatore Territoriale Parte della superficie ricade in Zona omogenea classificata D, aree industriali e produttive, all'interno del perimetro dell'agglomerato industriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, con destinazione: - Attività artigianali (art. 9 delle NTA PRT); - Verde consortile (artt. 21 e 26 bis delle NTA PRT); L'edificazione nelle predette aree ricadenti nella Zona omogenea classificata "D", è determinata e regolamentata dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (già Consorzio A.S.I.) approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5/11/1971 e con D.P.G.R. 29/10/1974 n. 228 e successive varianti. L'intero mappale rientra nel perimetro del sito di bonifica di interesse nazionale di aree industriali di Porto Torres di cui al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 7.2.2003. nonché di cui alla Legge 31.7.2002 n. 179, del Decreto del Ministero dell'Ambiente, della Tutela del Territorio del 3.8.2005 e del Decreto del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio del 21.7.2016. Piano Assetto Idrogeologico 2006 – Frana Parte in Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) (Articoli: 23, 24, 34). In base alla variante generale al P.A.I. le particelle ricadono tra le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentata dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I. che rimanda allo



strumento urbanistico comunale la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C. Piano Paesaggistico Regionale Sardegna - Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6); - Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30); - Aree antropizzate.

**Prezzo base d'asta: € 163.900,00**



	di ricambio. - L'abitazione principale, disposta su un unico livello, comprende i seguenti vani: veranda, ampio soggiorno, cucina, due bagni, disimpegno e quattro camere. La superficie residenziale lorda è di circa mq 184,00, quella non residenziale di circa mq 27,00; l'altezza utile di circa m 2,80. - Il locale autorimessa comprende un unico grande vano utilizzato come deposito, provvisto di tre serrande basculanti in acciaio anodizzato. La superficie lorda è di circa mq 57,00; l'altezza utile media di circa m 3,20. - Il magazzino comprende un unico vano privo di finiture e infissi, utilizzato come deposito. La superficie lorda è di circa mq 56,00; l'altezza utile di circa m 2,40. - Il locale di appoggio, in pessime condizioni, comprende una veranda, un ampio vano e un servizio igienico. La superficie residenziale lorda è di circa mq 48,00, quella non residenziale di circa mq 18,00; l'altezza utile del vano principale è di circa m 2,80. Tali manufatti sono stati realizzati in tempi differenti, tra la fine degli anni '80 (il locale appoggio), gli anni '90 (l'abitazione principale e il magazzino) e 2005 (il locale autorimessa). Il locale autorimessa ed i vani accessori posti in aderenza al magazzino sono privi delle autorizzazioni comunali. La zona in cui sono posti i beni in esame non è servita dai trasporti pubblici.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Il locale appoggio, provvisto di caminetto e pompa di calore, è adibito ad abitazione. Il locale viene utilizzato dalla signora **** Omissis **** e dai suoi familiari.

#### LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 163.900,00

Bene N° 5 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Porto Torres (SS) - Via Antonio Pigafetta n. 71, Pennello E		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 945, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	1409,13 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il lotto è in stato di abbandono, con cumuli sparsi di rifiuti.		
<b>Descrizione:</b>	Particella 945 Oggetto della procedura è un lotto di terreno edificabile di forma irregolare ubicato nella Zona Industriale di Porto Torres, composto da più porzioni di terreno distinte al Catasto Terreni con le Particelle 937, 940, 942, 945, 1707, 1709, 1710, 1712 e 1721 del Foglio 13. Per accedere al lotto in esame occorre procedere lungo la S.P. 34 in direzione Stintino; alla prima rotatoria immettersi nella terza uscita e percorrere quindi la via Antonio Pigafetta per circa 550 metri fino al "Pennello E" o circa 680 metri fino al "Pennello F". Quindi occorrerà percorrere ulteriori 100 metri del pennello E oppure ulteriori 115 metri del pennello F per giungere agli accessi. Il lotto difatti presenta due accessi opposti. Il primo (quello principale), munito di cancello carrabile e di cancello pedonale, è posto al civico 71 del Pennello E di Via Pigafetta; il secondo, invece, sprovvisto di cancello e di numero civico, è posto alla fine del Pennello F. In corrispondenza di quest'ultimo accesso risultano posizionate diverse barriere New Jersey in c.a. al fine di impedire l'accesso con mezzi meccanici. Il lotto è provvisto di recinzione su tutti i lati: sui fronte strada (Pennello E e Pennello F) la recinzione è costituita da muri in blocchetti in calcestruzzo con sovrastante ringhiera metallica (in parte divelta dallo schianto di alcuni alberi interni al lotto) e da cancelli (carrabile e pedonale) sorretti da pilastri; nei restanti lati da muri in blocchetti in calcestruzzo con altezza media pari a metri 2,50 circa. All'interno del lotto insistono alcuni manufatti, tra i quali un fabbricato per uffici, una pensilina in c.a. prefabbricato, una piattaforma in c.a. quale basamento per una stadera e due precarie tettoie. Alcuno di questi manufatti è censito catastalmente. Sulla base dei dati raccolti dalle visure catastali, la superficie complessiva del lotto ammonterebbe a mq 6.474; parte di tale superficie, circa 1.300 metri quadri, è rifinita con pavimentazione industriale. Gran parte della superficie è occupata da accumuli di rifiuti speciali di varie tipologie. Presso il Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale (A.S.I.) il compendio è individuato con la simbologia PT_AR_059, PT_AR_060, PT_AR_061, PT_AR_062 e PT_AR_063.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 6 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 13, Part. 942, Qualità Seminativo		
<b>Stato conservativo:</b>	Il lotto è in stato di abbandono, con cumuli sparsi di rifiuti.		
<b>Descrizione:</b>	Particella 942 Per la descrizione del Bene n° 6" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 7 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 13, Part. 940, Qualità Seminativo		
<b>Stato conservativo:</b>	Il lotto è in stato di abbandono, con cumuli sparsi di rifiuti. Sono inoltre presenti due tettoie in stato precario al punto da rappresentare un possibile pericolo per le proprietà in aderenza.		
<b>Descrizione:</b>	Particella 940 Per la descrizione del Bene n° 7" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 8 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 13, Part. 937, Qualità Seminativo		
<b>Stato conservativo:</b>	Il lotto è in stato di abbandono, con cumuli sparsi di rifiuti.		
<b>Descrizione:</b>	Particella 937 Per la descrizione del Bene n° 8" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		



<b>Stato di occupazione:</b>	Libero
------------------------------	--------

<b>Bene N° 9 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 13, Part. 1707, Qualità Seminativo		
<b>Stato conservativo:</b>	Il lotto è in stato di abbandono, con cumuli sparsi di rifiuti.		
<b>Descrizione:</b>	Particella 1707 Per la descrizione del Bene n° 9" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 10 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 13, Part. 1709, Qualità Seminativo		
<b>Stato conservativo:</b>	Il lotto è in stato di abbandono, con cumuli sparsi di rifiuti.		
<b>Descrizione:</b>	Particella 1709 Per la descrizione del Bene n° 10" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 11 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta snc, Pennello F		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 13, Part. 1710, Qualità Seminativo		
<b>Stato conservativo:</b>	Il lotto è in stato di abbandono, con cumuli sparsi di rifiuti.		
<b>Descrizione:</b>	Particella 1710 Per la descrizione del Bene n° 11" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 12 - Terreno</b>	
<b>Ubicazione:</b>	Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta snc, Pennello F



<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 1712, Qualità Seminativo		
<b>Stato conservativo:</b>	Il lotto è in stato di abbandono, con cumuli sparsi di rifiuti.		
<b>Descrizione:</b>	Particella 1712 Per la descrizione del Bene n° 12" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 13 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Porto Torres (SS) - Via A. Pigafetta n. 71, Pennello E		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 1721, Qualità Seminativo		
<b>Stato conservativo:</b>	Il lotto è in stato di abbandono, con cumuli sparsi di rifiuti.		
<b>Descrizione:</b>	Particella 1721 Per la descrizione del Bene n° 13" si rimanda a "Descrizione Bene n° 5".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

ASTE GIUDIZIARIE®

133 di 133

