

TRIBUNALE DI NUORO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Zizi Antonio Giovanni, nell'Esecuzione Immobiliare 87/2013
del R.G.E.

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



Incarico.....	8
Premessa.....	8
Descrizione.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9.....	8
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9.....	9
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9.....	9
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9.....	9
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9.....	9
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9.....	10
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9.....	10
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9.....	10
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9.....	11
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9.....	11
Bene N° 11 - Villetta ubicata a Budoni (OT) - LOCALITA' PATIMA FENOSU.....	11
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA PATIMA FENOSU.....	12
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA MALAMURI'.....	12
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA MALAMURI'.....	12
Lotto 1.....	12
Completezza documentazione ex art. 567.....	12
Titolarità.....	12
Confini.....	13
Consistenza.....	13
Cronistoria Dati Catastali.....	13
Dati Catastali.....	14
Parti Comuni.....	14
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	14
Stato di occupazione.....	15
Provenienze Ventennali.....	15
Regolarità edilizia.....	16
Vincoli od oneri condominiali.....	17
Lotto 2.....	17
Completezza documentazione ex art. 567.....	17
Titolarità.....	17
Confini.....	17
Consistenza.....	17
Cronistoria Dati Catastali.....	18

Dati Catastali.....	18
Parti Comuni.....	19
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	19
Stato di occupazione.....	19
Provenienze Ventennali.....	20
Regolarità edilizia.....	21
Vincoli od oneri condominiali.....	21
Lotto 3.....	21
Completezza documentazione ex art. 567.....	22
Titolarità.....	22
Confini.....	22
Consistenza.....	22
Cronistoria Dati Catastali.....	22
Dati Catastali.....	23
Parti Comuni.....	23
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	23
Stato di occupazione.....	24
Provenienze Ventennali.....	24
Regolarità edilizia.....	25
Vincoli od oneri condominiali.....	26
Lotto 4.....	26
Completezza documentazione ex art. 567.....	26
Titolarità.....	26
Confini.....	27
Consistenza.....	27
Cronistoria Dati Catastali.....	27
Dati Catastali.....	28
Parti Comuni.....	28
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	28
Stato di occupazione.....	29
Provenienze Ventennali.....	29
Regolarità edilizia.....	30
Vincoli od oneri condominiali.....	31
Lotto 5.....	31
Completezza documentazione ex art. 567.....	31
Titolarità.....	31
Confini.....	31
Consistenza.....	32



Cronistoria Dati Catastali.....	32
Dati Catastali.....	32
Parti Comuni.....	33
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	33
Stato di occupazione.....	34
Provenienze Ventennali.....	34
Regolarità edilizia.....	35
Vincoli od oneri condominiali.....	36
Lotto 6.....	36
Completezza documentazione ex art. 567.....	36
Titolarità.....	36
Confini.....	36
Consistenza.....	36
Cronistoria Dati Catastali.....	37
Dati Catastali.....	37
Parti Comuni.....	38
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	38
Stato di occupazione.....	38
Provenienze Ventennali.....	39
Regolarità edilizia.....	40
Vincoli od oneri condominiali.....	40
Lotto 7.....	41
Completezza documentazione ex art. 567.....	41
Titolarità.....	41
Confini.....	41
Consistenza.....	41
Cronistoria Dati Catastali.....	42
Dati Catastali.....	42
Parti Comuni.....	42
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	42
Stato di occupazione.....	43
Provenienze Ventennali.....	43
Regolarità edilizia.....	44
Vincoli od oneri condominiali.....	45
Lotto 8.....	45
Completezza documentazione ex art. 567.....	45
Titolarità.....	45
Confini.....	46

Consistenza.....	46
Cronistoria Dati Catastali.....	46
Dati Catastali.....	47
Parti Comuni.....	47
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	47
Stato di occupazione.....	48
Provenienze Ventennali.....	48
Regolarità edilizia.....	49
Vincoli od oneri condominiali.....	50
Lotto 9.....	50
Completezza documentazione ex art. 567.....	50
Titolarità.....	50
Confini.....	50
Consistenza.....	51
Cronistoria Dati Catastali.....	51
Dati Catastali.....	51
Parti Comuni.....	52
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	52
Stato di occupazione.....	52
Provenienze Ventennali.....	53
Regolarità edilizia.....	54
Vincoli od oneri condominiali.....	54
Lotto 10.....	55
Completezza documentazione ex art. 567.....	55
Titolarità.....	55
Confini.....	55
Consistenza.....	55
Cronistoria Dati Catastali.....	56
Dati Catastali.....	56
Parti Comuni.....	56
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	57
Stato di occupazione.....	57
Provenienze Ventennali.....	57
Regolarità edilizia.....	59
Vincoli od oneri condominiali.....	59
Lotto 11.....	59
Completezza documentazione ex art. 567.....	60
Titolarità.....	60

Confini.....	60
Consistenza.....	60
Cronistoria Dati Catastali.....	60
Dati Catastali.....	61
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	61
Stato di occupazione.....	62
Provenienze Ventennali.....	62
Regolarità edilizia.....	64
Vincoli od oneri condominiali.....	65
Lotto 12.....	65
Completezza documentazione ex art. 567.....	65
Titolarità.....	65
Consistenza.....	65
Cronistoria Dati Catastali.....	66
Dati Catastali.....	66
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	66
Stato di occupazione.....	66
Provenienze Ventennali.....	67
Vincoli od oneri condominiali.....	68
Lotto 13.....	68
Completezza documentazione ex art. 567.....	68
Titolarità.....	69
Consistenza.....	69
Cronistoria Dati Catastali.....	69
Dati Catastali.....	70
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	70
Stato di occupazione.....	70
Provenienze Ventennali.....	70
Vincoli od oneri condominiali.....	72
Lotto 14.....	72
Completezza documentazione ex art. 567.....	72
Titolarità.....	72
Consistenza.....	73
Cronistoria Dati Catastali.....	73
Dati Catastali.....	73
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	74
Stato di occupazione.....	74
Provenienze Ventennali.....	74

Vincoli od oneri condominiali.....	76
Stima / Formazione lotti.....	76
Lotto 1	76
Lotto 2	77
Lotto 3	77
Lotto 4	78
Lotto 5	79
Lotto 6	79
Lotto 7	80
Lotto 8	81
Lotto 9	81
Lotto 10	82
Lotto 11	83
Lotto 12	83
Lotto 13	84
Lotto 14	84

Con udienza del 10/07/2015, il sottoscritto Ing. Zizi Antonio Giovanni, con studio in Via Giovanni Nonnis, 69 - 08100 - Nuoro (NU), email ga.zizi@tiscali.it, PEC antoniogiovanni.zizi@ingpec.eu, Tel. 340 324 37 06, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/09/2015 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito avanti al G.E. Dott. Lapi Maria Cristina presso il Tribunale di Nuoro.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9
- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9
- **Bene N° 11** - Villetta ubicata a Budoni (OT) - LOCALITA' PATIMA FENOSU
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA PATIMA FENOSU
- **Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA MALAMURI'
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA MALAMURI'



**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDONI (OT) - LOCALITA' MALAMURI'
VIA MONTI N. 9**

FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 1 CATEGORIA A/2 VANI CATASTALI 2,5.

E' questo un miniappartamento posto al Piano Terra, che si compone di un Loggiato, Ingresso Soggiorno, Angolo Cottura, Camera da Letto e Bagno. Gli infissi sono in alluminio con vetro camera, l'ingresso attraverso una porta finestra, che da direttamente sul loggiato, consente una piacevole vivibilità dell'appartamento. Inserito in un contesto di un mini Resort, che sorge su un promontorio, la sua posizione comunque riservata e con i servizi in comune quali Piscina e Barbecue limitrofi, permette una buona godibilità dell'immobile, in un contesto di seconda casa per le vacanze estive. Il complesso sorge in una frazione del Comune di Budoni, Località Malamuri, molto apprezzata per la bellezza del mare e per l'alto flusso turistico nel periodo estivo.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDONI (OT) - LOCALITA' MALAMURI'
VIA MONTI N. 9**

FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 2 CATEGORIA A/2 VANI CATASTALI 3,5.

E' questo un appartamento posto al Piano Terra, che si compone di un ampio Loggiato, Ingresso Soggiorno, Angolo Cottura, due Camere da Letto e Bagno. Gli infissi sono in alluminio con vetro camera, l'ingresso attraverso una porta finestra, che da direttamente sul loggiato, consente una piacevole vivibilità dell'appartamento. Inserito in un contesto di un mini Resort, che sorge su un promontorio, la sua posizione comunque riservata e con i servizi in comune quali Piscina e Barbecue limitrofi, permette una buona godibilità dell'immobile, in un contesto di seconda casa per le vacanze estive. Il complesso sorge in una frazione del Comune di Budoni, Località Malamuri, molto apprezzata per la bellezza del mare e per l'alto flusso turistico nel periodo estivo.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDONI (OT) - LOCALITA' MALAMURI'
VIA MONTI N. 9**

FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 3 CATEGORIA A/2 VANI CATASTALI 4.

E' questo un miniappartamento posto al Piano Terra, che si compone di un Loggiato, Ingresso Soggiorno, Angolo Cottura, due Camere da Letto e un Bagno cieco. Inserito in un contesto di un mini Resort, che sorge su un promontorio, la sua posizione comunque riservata e con i servizi in comune quali Piscina e Barbecue limitrofi, permette una buona godibilità dell'immobile, in un contesto di seconda casa per le vacanze estive. Il complesso sorge in una frazione del Comune di Budoni, Località Malamuri, molto apprezzata per la bellezza del mare e per l'alto flusso turistico nel periodo estivo.

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDONI (OT) - LOCALITA' MALAMURI'
VIA MONTI N. 9**

FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 4 CATEGORIA A/2 VANI CATASTALI 4.

E' questo un miniappartamento posto al Piano Terra, che si compone di un ampio Loggiato, ampio Soggiorno con un grande camino, Cucina open space, Camera da Letto e Bagno. Le finiture sia degli infissi, interni ed esterni, pavimenti, rivestimenti della cucina e del bagno sono di alta qualità. L'ampio loggiato consente di godere appieno le giornate di vacanza. Inserito in un contesto di un mini Resort, che sorge su un promontorio, la sua posizione comunque riservata e con i servizi in comune quali



Piscina e Barbecue limitrofi, permette una buona godibilità dell'immobile, in un contesto di seconda casa per le vacanze estive. Il complesso sorge in una frazione del Comune di Budoni, Località Malamuri, molto apprezzata per la bellezza del mare e per l'alto flusso turistico nel periodo estivo.

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDONI (OT) - LOCALITA' MALAMURI'
VIA MONTI N. 9**

FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 5 CATEGORIA A/2 VANI CATASTALI 6,5,

Foglio 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 13 CATEGORIA C/6 VANI 1.

E' questo un l'appartamento con il numero maggiore di vani, posto al Piano secondo , si accede per mezzo di un scala esterna, ben rifinita con gradini in granito e una ringhiera in ferro battuto artigianale. L'appartamento si compone di un ampio soggiorno con terrazza, ampia Cucina con terrazza, tre camere da letto di cui una matrimoniale e due Bagni. Le rifiniture sia degli infissi interni ed esterni, i pavimenti e i rivestimenti dei bagni e della cucina sono di elevata qualità. La sua posizione permette di avere una piacevole vista sulla costa. Inserito in un contesto di un mini Resort, che sorge su un promontorio, la sua posizione comunque riservata e con i servizi in comune quali Piscina e Barbecue limitrofi, permette una buona godibilità dell'immobile. Questo immobile ha tutte le caratteristiche per una casa dove soggiornare stabilmente tutto l'anno. Il complesso sorge in una frazione del Comune di Budoni, Località Malamuri, molto apprezzata per la bellezza del mare e per l'alto flusso turistico nel periodo estivo. A questo immobile è stato assegnato un posto auto coperto dei cinque disponibili.

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDONI (OT) - LOCALITA' MALAMURI'
VIA MONTI N. 9**

FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 6 CATEGORIA A/2 VANI CATASTALI 2.5

FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 13 CATEGORIA C/6.

E' questo un miniappartamento posto al Piano Primo, che si compone di un Veranda coperta, Ingresso Soggiorno e Angolo Cottura, una Camere da Letto e un Bagno cieco. Inserito in un contesto di un mini Resort, che sorge su un promontorio, la sua posizione comunque riservata e con i servizi in comune quali Piscina e Barbecue limitrofi, permette una buona godibilità dell'immobile, in un contesto di seconda casa per le vacanze estive. Il complesso sorge in una frazione del Comune di Budoni, Località Malamuri, molto apprezzata per la bellezza del mare e per l'alto flusso turistico nel periodo estivo. A questo immobile è stato assegnato un posto auto coperto dei cinque disponibili.

**BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDONI (OT) - LOCALITA' MALAMURI'
VIA MONTI N. 9**

FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 7 CATEGORIA A/2 VANI CATASTALI 4.

E' questo un miniappartamento posto al Piano Primo, si accede per mezzo di una scala in muratura rivestita con gradini e alzate di granito e una ringhiera in ferro battuto. L'appartamento si compone di un Loggiato, Ingresso Soggiorno con Angolo Cottura, due Camere da Letto e un Bagno. Dal loggiato si può godere di una piacevole vista e una maggiore godibilità delle giornate estive. Inserito in un contesto di un mini Resort, che sorge su un promontorio, la sua posizione comunque riservata e con i servizi in comune quali Piscina e Barbecue limitrofi, permette una buona godibilità dell'immobile, è da apprezzare in un contesto di seconda casa per le vacanze estive. Il complesso sorge in una frazione del Comune di Budoni, Località Malamuri, molto apprezzata per la bellezza del mare e per l'alto flusso turistico nel periodo estivo.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDONI (OT) - LOCALITA' MALAMURI'
VIA MONTI N. 9

FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 8 CATEGORIA A/2 VANI CATASTALI 3,

Foglio 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 13 CATEGORIA C/6 VANI 1.

E' questo un miniappartamento posto al Piano Primo, che si compone di un Ingresso, Soggiorno con Angolo Cottura, una Camera da Letto e un Bagno, dal Soggiorno si accede ad una veranda coperta con vista sul mare. In un contesto di un mini Resort, che sorge su un promontorio, la sua posizione comunque riservata e con i servizi in comune quali Piscina e Barbecue limitrofi, permette una buona godibilità dell'immobile, in un contesto di seconda casa per le vacanze estive. Il complesso sorge in una frazione del Comune di Budoni, Località Malamurì, molto apprezzata per la bellezza del mare e per l'alto flusso turistico nel periodo estivo. A questo immobile è stato assegnato un posto auto al coperto dei cinque disponibili.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDONI (OT) - LOCALITA' MALAMURI'
VIA MONTI N. 9

FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 9 CATEGORIA A/2 VANI CATASTALI 3

FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 13 CATEGORIA C/6.

E' questo un miniappartamento posto al Piano Primo, si accede per mezzo di una scala in muratura, rifinita con gradini e alzate in granito e una ringhiera in ferro battuto. Si accede all'immobile dal Loggiato, da cui si può ammirare una piacevole vista sul golfo. L'immobile si compone di un Loggiato, Ingresso Soggiorno con Angolo Cottura, una Camera da Letto e un Bagno. Gli infissi sia esterni che interni, i pavimenti e i rivestimenti di bagno e cucina sono di buona qualità. In un contesto di un mini Resort, che sorge su un promontorio, la sua posizione comunque riservata e con i servizi in comune quali Piscina e Barbecue limitrofi, permette una buona godibilità dell'immobile, come seconda casa per le vacanze estive. Il complesso sorge in una frazione del Comune di Budoni, Località Malamurì, molto apprezzata per la bellezza del mare e per l'alto flusso turistico nel periodo estivo. A questo immobile è stato assegnato un posto auto coperto dei cinque disponibili.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDONI (OT) - LOCALITA' MALAMURI'
VIA MONTI N. 9

FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 10 CATEGORIA A/2 VANI CATASTALI 5.5

FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 13 CATEGORIA C/6 VANI.

E' questo un appartamento che si accede con una rampa di scale in muratura rifinite con gradini e alzate in granito e ringhiera in ferro battuto. Posto al Piano Primo, che si compone di un Ingresso Soggiorno con Angolo Cottura, due Camere da Letto, due Bagni entrambi cechi e due Terrazze coperte contigue. Per la sua particolare divisione interna e per la sua ampia superficie, di fatto si possono ricavare due mini appartamenti con accesso distinto. Gli infissi esterni ed interni, i pavimenti e i rivestimenti di bagni e cucine sono di buona qualità. In un contesto di un mini Resort, che sorge su un promontorio, la sua posizione comunque riservata e con i servizi in comune quali Piscina e Barbecue limitrofi, permette una buona godibilità dell'immobile, in un contesto di seconda casa per le vacanze estive. Il complesso sorge in una frazione del Comune di Budoni, Località Malamurì, molto apprezzata per la bellezza del mare e per l'alto flusso turistico nel periodo estivo. A questo immobile è stato assegnato un posto auto coperto dei cinque disponibili-

BENE N° 11 - VILLETTA UBICATA A BUDONI (OT) - LOCALITA' PATIMA FENOSU

FOGLIO 9 MAPPALE 1213 CATEGORIA A/2 VANI CATASTALI 5 S1 + T,

E' questo un lotto di terreno di circa 3.000 Mq, in Località Patima Fenosu, su cui sorge una Villetta, con un piano seminterrato (Zona Notte) è un Piano Rialzato rispetto al piano di campagna (Zona Giorno), nell'atrio di ingresso è presente un loggiato, con pilastri in granito sardo e finiture delle finestre sempre in granito sardo. Al piano terra sono presenti un ampio soggiorno che comprende anche la cucina e un bagno di servizio, al piano seminterrato tre camere da letto e un bagno. Gli infissi esterni sono in alluminio con vetro camera, gli infissi interni in legno massello. I pavimenti e i rivestimenti di bagni e cucine sono di ottima qualità. La sua posizione consente di raggiungere facilmente le spiagge della costa e allo stesso tempo in pochi minuti di essere al centro del paese dove trovare i servizi di maggiore interesse. La struttura è di recente realizzazione, pertanto non necessita di interventi di manutenzione.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BUDONI (OT) - LOCALITA PATIMA FENOSU

FOGLIO 9 MAPPALE 1212 + FOGLIO 9 MAPPALE 538

E' questo un Lotto di Terreno a destinazione Agricola, con una superficie totale di Ha 0.29.59. Questi due mappali contigui al mappale 1213, di fatto costituiscono un Lotto di terreno a se, infatti è anche presente una recinzione in rete metallica che delimita la superficie individuando in modo certo due lotti distinti.

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDONI (OT) - LOCALITA MALAMURI'

FOGLIO 9 MAPPALE 1300 + 1135 + 1295 + 1297

E' questo un Lotto di Terreno a destinazione Edificabile, con una superficie totale di Ha 0.10.85. Dal certificato di destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Budoni, si evidenzia che il lotto ricade su due tipologie, in particolare zona omogenea "B" Completamento e zona omogenea "C" Espansione, entrambe con possibilità di edificare, come meglio precisato nel Certificato, presente negli allegati.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BUDONI (OT) - LOCALITA MALAMURI'

FOGLIO 9 MAPPALE 217

E' questo un Lotto di Terreno a destinazione Agricola, con una superficie totale di Ha 0.27.00. Dal certificato di destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Budoni, il terreno ricade in Zona E - Agricole.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

CONFINI

L'immobile è inserito in un complesso di 11 unità immobiliari, che costituiscono un Residence, il cui utilizzo è nel periodo estivo, considerata la particolare posizione, in una delle località di maggior affluenza turistica, sia per la bellezza del mare sia per la presenza di locali di forte richiamo della vita notturna. Il Residence, prende il nome di **** Omissis ****. Sul Lato alto confina con una strada comunale **** Omissis ****, sul Lato destro è presente un terreno di proprietà **** Omissis ****, ad oggi non edificato, sul Lato basso, confina con **** Omissis ****, proseguendo sul perimetro lato sinistro, confina con **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	41,91 mq	46,00 mq	1,00	46,00 mq	2,85 m	SEMINTERRATO
Loggia	11,00 mq	11,00 mq	0,25	2,75 mq	0,00 m	SEMINTERRATO
Totale superficie convenzionale:				48,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				48,75 mq		

Dal sopralluogo si è accertato che la suddivisione interna degli ambienti è differente, pur rispettando la volumetria di progetto. In particolare si è ridotta la superficie della camera da letto, ricavando uno spazio dove è stata collocato l'angolo cottura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1991 al 17/09/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 315 Qualità Incolto sterile
Dal 17/09/1997 al 05/03/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 782, Sub. 1 Categoria A2 Piano SEMINTERRATO
Dal 05/03/2009 al 20/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 782, Sub. 1 Categoria A2 Piano SEMINTERRATO
Dal 20/09/2013 al 20/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 782, Sub. 1 Categoria A2 Piano SEMINTERRATO

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezion e	Fogli o	Part .	Sub .	Zona Cens .	Categori a	Class e	Consistenz a	Superfici catastale	Rendit a	Piano	Graffat o
	9	782	1		A2					SEMINTERRAT O	

Corrispondenza catastale

La suddivisione interna degli ambienti è differente rispetto alla planimetria catastale, pur rispettando la volumetria complessiva, si è ridotta la superficie della camera da letto, ricavando un angolo destinato ad angolo cottura.

PARTI COMUNI

L'immobile se pur costituisce una unità abitativa indipendente, sorge all'interno di un lotto, con altre 9 unità abitative, su cui è stata realizzata un'area di godimento comune, che consiste in una piscina e in un ampio barbecue con un angolo attrezzato per poter consumare i cibi preparati. All'interno del lotto sono presenti dei parcheggi alcuni individuati come posto auto altri godono di una struttura in cls che li pone al riparo dall'ambiente esterno.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso residenziale sorge su un promontorio, pertanto il declivio ha permesso di realizzare tre livelli, in particolare, Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo.

L'immobile è realizzato con cura e con una disposizione ottimale degli ambienti, in considerazione della particolare destinazione, per soggiorni estivi.

Altezza interna utile mt. 2,85

Solai: in cemento con travetti e pignate

Pareti esterne ed interne: Rivestimento con malta cementizia a fine

Pavimentazione interna: Piastrelle in gres porcellanato di ottima qualità

Infissi esterni ed interni: Infissi in alluminio con vetro camera, porte in legno massello

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Elettrico sottotraccia a 220 V, Impianto idrico sanitario

Giardino condominiale

Posto auto: posto scoperto su area condominiale

Dotazioni condominiali: Piscina, Area Barbecue, Area per consumazione cibi.

Altro

Questo immobile risulta al Piano Terra, l'ingresso è su un loggiato, che ripara dall'irraggiamento diretto, soprattutto nel periodo estivo, l'ingresso con una porta vetrata ampia a scorrimento, permette una buona luminosità su tutto l'immobile, la sua destinazione d'uso attuale, come alloggio estivo, permette una ottima godibilità del bene.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile inserito all'interno di una struttura ricettiva, prevalentemente estiva, risulta alla data del sopralluogo non abitata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/05/1991 al 17/09/1997	**** Omissis ****	SENTENZA DI ACQUISTO PER USOCAPIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI NUORO	23/02/1994		1079

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/09/1997	**** Omissis ****	NOTA DI VARIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/09/1997	120509.1	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/08/2013	**** Omissis ****	ATTO GIUDIZIARIO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIALE GIUDIZIARIO SEDE NUORO	13/08/2013	732/2013	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRIBUNALE DI NUORO	20/09/2013	9198	7623
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile sorge su un terreno, la cui proprietà iniziale è della Sig.a **** Omissis **** per l'intera quota. Nel 1997 più precisamente in data 17 09 1997, sul terreno viene accatastato un fabbricato di nuova costruzione, su cui sorgono n. 11 Unità abitative, gli stessi risultano intestati ad **** Omissis **** per la piena proprietà dell'intero, in regime di comunione legale dei beni con **** Omissis ****.

Inizialmente il terreno identificato con Foglio 35 Particella 315, viene soppressa per dare origine alla Particella 782. In data 05/03/2009 a seguito di variazione per allineamento mappe, le unità immobiliari oggetto della procedura, distinte al Foglio 35, assumono i nuovi identificativi catastali nel NCEU al Foglio 9, mantenendo le stesse Particelle.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

La realizzazione del complesso ha avuto una prima Concessione Edilizia in data 08/02/1991 N. 13, per la costruzione di una civile abitazione, successivamente con la seconda Concessione Edilizia in data 18/08/1995 N. 11, " Costruzione di un Residence a carattere Alberghiero e variante di destinazione d'uso del piano seminterrato esistente".

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi vi è corrispondenza per quanto riguarda la volumetria mentre si riscontra una diversa suddivisione degli ambienti, in particolare la camera da letto è stata ridotta come superficie, così da ricavare un ambiente aperto sul soggiorno in cui è stata posizionata una cucina componibile.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è parte di un mini complesso alberghiero. Se si dovesse giungere alla vendita dei singoli immobili, questo darebbe luogo ad una gestione condominiale per quanto attiene le parti comuni, quali piscina, aree verdi.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

CONFINI

L'immobile è inserito in un complesso di 11 unità immobiliari, che costituiscono un Residence, il cui utilizzo è nel periodo estivo, considerata la particolare posizione, in una delle località di maggior affluenza turistica, sia per la bellezza del mare sia per la presenza di locali di forte richiamo della vita notturna. Il Residence, prende il nome di **** Omissis ****. Sul Lato alto confina con una strada comunale **** Omissis ****, sul Lato destro è presente un terreno di proprietà **** Omissis ****, ad oggi non edificato, sul Lato basso, confina con **** Omissis ****, proseguendo sul perimetro lato sinistro, confina con **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	59,12 mq	65,00 mq	1,00	65,00 mq	2,85 m	SEMINTERRATO
Loggia	26,35 mq	26,35 mq	0,40	10,54 mq	2,85 m	SEMINTERRATO
Totale superficie convenzionale:				75,54 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				75,54 mq		

Dal sopralluogo si è accertato che la suddivisione interna degli ambienti corrisponde al progetto e alla planimetria catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1991 al 17/09/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 315 Qualità Incolto sterile
Dal 17/09/1997 al 05/03/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 782, Sub. 2 Categoria A2 Piano SEMINTERRATO
Dal 05/03/2009 al 20/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 782, Sub. 2 Categoria A2 Piano SEMINTERRATO
Dal 20/09/2013 al 20/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 782, Sub. 2 Categoria A2 Piano SEMINTERRATO

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezion e	Fogli o	Part .	Sub .	Zona Cens .	Categori a	Class e	Consistenz a	Superfici e catastale	Rendit a	Piano	Graffat o
	9	782	2		A2					SEMINTERRAT 0	

Corrispondenza catastale

La suddivisione interna degli ambienti coincide con la planimetria catastale e con il progetto riportato nella concessione edilizia.

PARTI COMUNI

L'immobile se pur costituisce una unità abitativa indipendente, sorge all'interno di un lotto, con altre 9 unità abitative, su cui è stata realizzata un'area di godimento comune, che consiste in una piscina e in un ampio barbecue con un angolo attrezzato per poter consumare i cibi preparati. All'interno del lotto sono presenti dei parcheggi alcuni individuati come posto auto altri godono di una struttura in cls che li pone al riparo dall'ambiente esterno.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso residenziale sorge su un promontorio, pertanto il declivio ha permesso di realizzare tre livelli, in particolare, Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo.

L'immobile è realizzato con cura e con una disposizione ottimale degli ambienti, in considerazione della particolare destinazione, per soggiorni estivi.

Altezza interna utile mt. 2,85

Solai: in cemento con travetti e pignate

Pareti esterne ed interne: Rivestimento con malta cementizia a fine

Pavimentazione interna: Piastrelle in gres porcellanato di ottima qualità

Infissi esterni ed interni: Infissi in alluminio con vetro camera, porte in legno massello

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Elettrico sottotraccia a 220 V, Impianto idrico sanitario

Giardino condominiale

Posto auto: posto scoperto su area condominiale

Dotazioni condominiali: Piscina, Area Barbecue, Area per consumazione cibi.

Altro

Questo immobile risulta al Piano Terra, l'ingresso è su un loggiato, che ripara dall'irraggiamento diretto, soprattutto nel periodo estivo, l'ingresso con una porta vetrata ampia a scorrimento, permette una buona luminosità su tutto l'immobile, la sua destinazione d'uso attuale, come alloggio estivo, permette una ottima godibilità del bene.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile inserito all'interno di una struttura ricettiva, prevalentemente estiva, risulta alla data del sopralluogo non abitata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/05/1991 al 17/09/1997	**** Omissis ****	SENTENZA DI ACQUISTO PER USOCAPIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI NUORO	23/02/1994		1079
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/09/1997	**** Omissis ****	NOTA DI VARIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/09/1997	120509.1	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/08/2013	**** Omissis ****	ATTO GIUDIZIARIO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIALE GIUDIZIARIO SEDE NUORO	13/08/2013	732/2013	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRIBUNALE DI NUORO	20/09/2013	9198	7623
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile sorge su un terreno, la cui proprietà iniziale è della Sig.a **** Omissis **** per l'intera quota. Nel 1997 più precisamente in data 17 09 1997, sul terreno viene accatastato un fabbricato di nuova costruzione, su cui sorgono n. 11 Unità abitative, gli stessi risultano intestati ad **** Omissis **** per la piena proprietà dell'intero, in regime di comunione legale dei beni con **** Omissis ****.

Inizialmente il terreno identificato con Foglio 35 Particella 315, viene soppressa per dare origine alla Particella 782. In data 05/03/2009 a seguito di variazione per allineamento mappe, le unità immobiliari oggetto della procedura, distinte al Foglio 35, assumono i nuovi identificativi catastali nel NCEU al Foglio 9, mantenendo le stesse Particelle.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

La realizzazione del complesso ha avuto una prima Concessione Edilizia in data 08/02/1991 N. 13, per la costruzione di una civile abitazione, successivamente con la seconda Concessione Edilizia in data 18/08/1995 N. 11, " Costruzione di un Residence a carattere Alberghiero e variante di destinazione d'uso del piano seminterrato esistente".

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi vi è corrispondenza.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è parte di un mini complesso alberghiero. Se si dovesse giungere alla vendita dei singoli immobili, questo darebbe luogo ad una gestione condominiale per quanto attiene le parti comuni, quali piscina, aree verdi.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

CONFINI

L'immobile è inserito in un complesso di 11 unità immobiliari, che costituiscono un Residence, il cui utilizzo è nel periodo estivo, considerata la particolare posizione, in una delle località di maggior affluenza turistica, sia per la bellezza del mare sia per la presenza di locali di forte richiamo della vita notturna. Il Residence, prende il nome di **** Omissis ****. Sul Lato alto confina con una strada comunale **** Omissis ****, sul Lato destro è presente un terreno di proprietà **** Omissis ****, ad oggi non edificato, sul Lato basso, confina con **** Omissis ****, proseguendo sul perimetro lato sinistro, confina con **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	53,30 mq	58,60 mq	1,00	58,60 mq	2,85 m	SEMINTERRATO
Loggia	15,00 mq	15,00 mq	0,40	6,00 mq	2,85 m	SEMINTERRATO
Totale superficie convenzionale:				64,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64,60 mq		

Dal sopralluogo si è accertato che la suddivisione interna degli ambienti corrisponde al progetto e alla planimetria catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1991 al 17/09/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 315 Qualità Incolto sterile
Dal 17/09/1997 al 05/03/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 782, Sub. 3 Categoria A2 Piano SEMINTERRATO
Dal 05/03/2009 al 20/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 782, Sub. 3 Categoria A2 Piano SEMINTERRATO
Dal 20/09/2013 al 20/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 782, Sub. 3 Categoria A2 Piano SEMINTERRATO

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezion e	Fogli o	Part .	Sub .	Zona Cens .	Categori a	Class e	Consistenz a	Superfici e catastale	Rendit a	Piano	Graffat o
	9	782	3		A2					SEMINTERRAT 0	

Corrispondenza catastale

La suddivisione interna degli ambienti coincide con la planimetria catastale e con il progetto riportato nella concessione edilizia.

PARTI COMUNI

L'immobile se pur costituisce una unità abitativa indipendente, sorge all'interno di un lotto, con altre 9 unità abitative, su cui è stata realizzata un'area di godimento comune, che consiste in una piscina e in un ampio barbecue con un angolo attrezzato per poter consumare i cibi preparati. All'interno del lotto sono presenti dei parcheggi alcuni individuati come posto auto altri godono di una struttura in cls che li pone al riparo dall'ambiente esterno.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso residenziale sorge su un promontorio, pertanto il declivio ha permesso di realizzare tre livelli, in particolare, Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo.

L'immobile è realizzato con cura e con una disposizione ottimale degli ambienti, in considerazione della particolare destinazione, per soggiorni estivi.

Altezza interna utile mt. 2,85

Solai: in cemento con travetti e pignate

Pareti esterne ed interne: Rivestimento con malta cementizia a fine

Pavimentazione interna: Piastrelle in gres porcellanato di ottima qualità

Infissi esterni ed interni: Infissi in alluminio con vetro camera, porte in legno massello

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Elettrico sottotraccia a 220 V, Impianto idrico sanitario

Giardino condominiale

Posto auto: posto scoperto su area condominiale

Dotazioni condominiali: Piscina, Area Barbecue, Area per consumazione cibi.

Altro

Questo immobile risulta al Piano Terra, l'ingresso è su un piccolo loggiato, che ripara dall'irraggiamento diretto, soprattutto nel periodo estivo. L'ingresso è in posizione frontale rispetto al giardino condominiale, così da godere della piacevole vista, il suo utilizzo come alloggio estivo, permette una ottima godibilità del bene.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile inserito all'interno di una struttura ricettiva, prevalentemente estiva, risulta alla data del sopralluogo non abitata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/05/1991 al 17/09/1997	**** Omissis ****	SENTENZA DI ACQUISTO PER USOCAPIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI NUORO	23/02/1994		1079

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/09/1997	**** Omissis ****	NOTA DI VARIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/09/1997	120509.1	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/08/2013	**** Omissis ****	ATTO GIUDIZIARIO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIALE GIUDIZIARIO SEDE NUORO	13/08/2013	732/2013	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRIBUNALE DI NUORO	20/09/2013	9198	7623
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile sorge su un terreno, la cui proprietà iniziale è della Sig.a **** Omissis **** per l'intera quota. Nel 1997 più precisamente in data 17 09 1997, sul terreno viene accatastato un fabbricato di nuova costruzione, su cui sorgono n. 11 Unità abitative, gli stessi risultano intestati ad **** Omissis **** per la piena proprietà dell'intero, in regime di comunione legale dei beni con **** Omissis ****.

Inizialmente il terreno identificato con Foglio 35 Particella 315, viene soppressa per dare origine alla Particella 782. In data 05/03/2009 a seguito di variazione per allineamento mappe, le unità immobiliari oggetto della procedura, distinte al Foglio 35, assumono i nuovi identificativi catastali nel NCEU al Foglio 9, mantenendo le stesse Particelle.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

La realizzazione del complesso ha avuto una prima Concessione Edilizia in data 08/02/1991 N. 13, per la costruzione di una civile abitazione, successivamente con la seconda Concessione Edilizia in data 18/08/1995 N. 11, " Costruzione di un Residence a carattere Alberghiero e variante di destinazione d'uso del piano seminterrato esistente".

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi vi è corrispondenza.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è parte di un mini complesso alberghiero. Se si dovesse giungere alla vendita dei singoli immobili, questo darebbe luogo ad una gestione condominiale per quanto attiene le parti comuni, quali piscina, aree verdi.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

CONFINI

L'immobile è inserito in un complesso di 11 unità immobiliari, che costituiscono un Residence, il cui utilizzo è nel periodo estivo, considerata la particolare posizione, in una delle località di maggior affluenza turistica, sia per la bellezza del mare sia per la presenza di locali di forte richiamo della vita notturna. Il Residence, prende il nome di **** Omissis ****. Sul Lato alto confina con una strada comunale **** Omissis ****, sul Lato destro è presente un terreno di proprietà **** Omissis ****, ad oggi non edificato, sul Lato basso, confina con **** Omissis ****, proseguendo sul perimetro lato sinistro, confina con **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	89,30 mq	99,75 mq	1,00	99,75 mq	2,85 m	SEMINTERRATO
Loggia	22,00 mq	22,00 mq	0,40	8,80 mq	2,85 m	SEMINTERRATO
Totale superficie convenzionale:				108,55 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				108,55 mq		

Dal sopralluogo si è accertato che la suddivisione interna degli ambienti è differente rispetto al progetto approvato e alla planimetria catastale. La volumetria corrisponde al progetto, difatto si è lasciato non tramezzato una superficie pari a 9 mq., dove si è ricavato l'angolo cottura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1991 al 17/09/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 315 Qualità Incolto sterile
Dal 17/09/1997 al 05/03/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 782, Sub. 4 Categoria A2 Piano SEMINTERRATO
Dal 05/03/2009 al 20/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 782, Sub. 4 Categoria A2 Piano SEMINTERRATO
Dal 20/09/2013 al 20/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 782, Sub. 4 Categoria A2 Piano SEMINTERRATO

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezion e	Fogli o	Part .	Sub .	Zona Cens .	Categori a	Class e	Consistenz a	Superfici catastale	Rendit a	Piano	Graffat o
	9	782	4		A2					SEMINTERRAT O	

Corrispondenza catastale

La suddivisione interna degli ambienti non coincide con il progetto ultimo approvato, la planimetria catastale non risulta aggiornata. La volumetria totale è corretta con quanto riportato nella concessione edilizia e nella planimetria catastale.

Per una corretta identificazione del bene, si rendono necessari, due passaggi, uno presso l'ufficio urbanistica del Comune di Budoni, presentando una DIA con la nuova disposizione degli ambienti, il secondo passaggio con la presentazione di un nuovo DOCFA, all'agenzia del territorio. Non vi è presenza di volumetrie in abuso, pertanto la paratica non presenta alcun ostacolo per il suo buon fine.

PARTI COMUNI

L'immobile se pur costituisce una unità abitativa indipendente, sorge all'interno di un lotto, con altre 9 unità abitative, su cui è stata realizzata un'area di godimento comune, che consiste in una piscina e in un ampio barbecue con un angolo attrezzato per poter consumare i cibi preparati. All'interno del lotto

sono presenti dei parcheggi alcuni individuati come posto auto altri godono di una struttura in cls che li pone al riparo dall'ambiente esterno.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso residenziale sorge su un promontorio, pertanto il declivio ha permesso di realizzare tre livelli, in particolare, Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo.

L'immobile è realizzato con cura e con una disposizione ottimale degli ambienti, in considerazione della particolare destinazione, per soggiorni estivi.

Altezza interna utile mt. 2,85

Solai: in cemento con travetti e pignate

Pareti esterne ed interne: Rivestimento con malta cementizia a fine

Pavimentazione interna: Piastrelle in gres porcellanato di ottima qualità

Infissi esterni ed interni: Infissi in alluminio con vetro camera, porte in legno massello

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Elettrico sottotraccia a 220 V, Impianto idrico sanitario

Giardino condominiale

Posto auto: posto scoperto su area condominiale

Dotazioni condominiali: Piscina, Area Barbecue, Area per consumazione cibi.

Altro: il loggiato è stato realizzato con una struttura in legno di buona fattura

Questo immobile risulta al Piano Terra, l'ingresso è su un loggiato, che ripara dall'irraggiamento diretto, soprattutto nel periodo estivo, l'ingresso con una porta vetrata ampia, permette una buona luminosità su tutto l'immobile, la sua destinazione d'uso attuale, come alloggio estivo, permette una ottima godibilità del bene.

Le rifiniture interne sono di pregio sia per la pavimentazione, rivestimenti dei bagni e delle cucine, gli infissi esterni ed interni.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da **** Omissis ****

L'immobile è destinato ad ospitare la famiglia **** Omissis ****, pertanto le finiture e l'arredamento sono di alta qualità, superiori a quelle presenti nelle altre unità.

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/05/1991 al 17/09/1997	**** Omissis ****	SENTENZA DI ACQUISTO PER USOCAPIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI NUORO	23/02/1994		1079
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/09/1997	**** Omissis ****	NOTA DI VARIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/09/1997	120509.1	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/08/2013	**** Omissis ****	ATTO GIUDIZIARIO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIALE GIUDIZIARIO SEDE NUORO	13/08/2013	732/2013	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRIBUNALE DI NUORO	20/09/2013	9198	7623
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile sorge su un terreno, la cui proprietà iniziale è della Sig.a **** Omissis **** per l'intera quota. Nel 1997 più precisamente in data 17/09/1997, sul terreno viene accatastato un fabbricato di nuova costruzione, su cui sorgono n. 11 Unità abitative, gli stessi risultano intestati ad **** Omissis **** per la piena proprietà dell'intero, in regime di comunione legale dei beni con **** Omissis ****.

Inizialmente il terreno identificato con Foglio 35 Particella 315, viene soppressa per dare origine alla Particella 782. In data 05/03/2009 a seguito di variazione per allineamento mappe, le unità immobiliari oggetto della procedura, distinte al Foglio 35, assumono i nuovi identificativi catastali nel NCEU al Foglio 9, mantenendo le stesse Particelle.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

La realizzazione del complesso ha avuto una prima Concessione Edilizia in data 08/02/1991 N. 13, per la costruzione di una civile abitazione, successivamente con la seconda Concessione Edilizia in data 18/08/1995 N. 11, " Costruzione di un Residence a carattere Alberghiero e variante di destinazione d'uso del piano seminterrato esistente".

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi vi è difformità relativamente alla suddivisione degli ambienti. In questo specifico caso si è scelto di realizzare un numero inferiore di vani. Con un soggiorno ampio con cucina a vista. La volumetria complessiva è conforme al progetto.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è parte di un mini complesso alberghiero. Se si dovesse giungere alla vendita dei singoli immobili, questo darebbe luogo ad una gestione condominiale per quanto attiene le parti comuni, quali piscina, aree verdi.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

CONFINI

L'immobile è inserito in un complesso di 11 unità immobiliari, che costituiscono un Residence, il cui utilizzo è nel periodo estivo, considerata la particolare posizione, in una delle località di maggior affluenza turistica, sia per la bellezza del mare sia per la presenza di locali di forte richiamo della vita notturna. Il Residence, prende il nome di **** Omissis ****. Sul Lato alto confina con una strada comunale **** Omissis ****, sul Lato destro è presente un terreno di proprietà **** Omissis ****, ad oggi non edificato, sul Lato basso, confina con **** Omissis ****, proseguendo sul perimetro lato sinistro, confina con **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	106,00 mq	116,60 mq	1,00	116,60 mq	3,00 m	PRIMO
Loggia	27,55 mq	27,55 mq	0,40	8,90 mq	2,85 m	PRIMO
Posto auto coperto	20,00 mq	20,00 mq	0,30	6,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				131,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				131,50 mq		

Dal sopralluogo si è accertato che la suddivisione interna degli ambienti corrisponde al progetto e alla planimetria catastale. Unica difformità riguarda l'accesso al soggiorno, che risulta dall'interno dell'appartamento, sia dal disimpegno e sia dalla cucina.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1991 al 17/09/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 315 Qualità Incolto sterile
Dal 17/09/1997 al 05/03/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 782, Sub. 5 Categoria A2 Piano SEMINTERRATO
Dal 05/03/2009 al 20/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 782, Sub. 5 Categoria A2 Piano SEMINTERRATO
Dal 20/09/2013 al 20/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 782, Sub. 5 Categoria A2 Piano SEMINTERRATO

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	782	5		A2					PRIMO	
	9	782	13		PA		1/5			TERRA	

Corrispondenza catastale

La suddivisione interna degli ambienti coincide con la planimetria catastale e con il progetto riportato nella concessione edilizia.

Su questo immobile è stato assegnato un posto auto coperto, censito nel Foglio 9 Particella 782 Subalterno 13.

PARTI COMUNI

L'immobile se pur costituisce una unità abitativa indipendente, sorge all'interno di un lotto, con altre 9 unità abitative, su cui è stata realizzata un'area di godimento comune, che consiste in una piscina e in un ampio barbecue con un angolo attrezzato per poter consumare i cibi preparati. All'interno del lotto sono presenti dei parcheggi alcuni individuati come posto auto altri godono di una struttura in cls che li pone al riparo dall'ambiente esterno.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso residenziale sorge su un promontorio, pertanto il declivio ha permesso di realizzare tre livelli, in particolare, Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo.

L'immobile è realizzato con cura e con una disposizione ottimale degli ambienti, in considerazione della particolare destinazione, per soggiorni estivi.

Altezza interna utile mt. 2,85

Solai: in cemento con travetti e pignate

Pareti esterne ed interne: Rivestimento con malta cementizia a fine

Pavimentazione interna: Piastrelle in gres porcellanato di ottima qualità

Infissi esterni ed interni: Infissi in alluminio con vetro camera, porte in legno massello

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Elettrico sottotraccia a 220 V, Impianto idrico sanitario, Impianto di condizionamento.

Giardino condominiale

Posto auto: posto auto assegnato

Dotazioni condominiali: Piscina, Area Barbecue, Area per consumazione cibi.

Altro: Questo immobile è quello utilizzato dalla Famiglia **** Omissis ****, pertanto le rifiniture, quali pavimenti, rivestimento pareti cucina, rivestimento pareti bagno, i sanitari, sono tutti di alta qualità.

Questo immobile posto al Piano Secondo, è quello riservato ai proprietari della struttura, pertanto con finiture di pregio, la sua posizione gode di un incomparabile panorama, la sua superficie ampia, conferisce all'immobile una ottima fruibilità, per completare le due verande con vista sul golfo di Orosei.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da **** Omissis ****

Questo immobile seppure nel contesto del Residence, è di esclusivo utilizzo della Famiglia **** Omissis ****, i quali vi trascorrono i fine settimana e il periodo da Aprile a Ottobre in modo continuativo, durante l'attività di gestione del Residence.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/05/1991 al 17/09/1997	**** Omissis ****	SENTENZA DI ACQUISTO PER USOCAPIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		CONSERVATORIA DI NUORO	23/02/1994		1079
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/09/1997	**** Omissis ****	NOTA DI VARIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/09/1997	120509.1	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		ATTO GIUDIZIARIO			
Dal 13/08/2013	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIALE GIUDIZIARIO SEDE NUORO	13/08/2013	732/2013	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRIBUNALE DI NUORO	20/09/2013	9198	7623
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile sorge su un terreno, la cui proprietà iniziale è della Sig.a **** Omissis **** per l'intera quota. Nel 1997 più precisamente in data 17 09 1997, sul terreno viene accatastato un fabbricato di nuova costruzione, su cui sorgono n. 11 Unità abitative, gli stessi risultano intestati ad **** Omissis **** per la piena proprietà dell'intero, in regime di comunione legale dei beni con **** Omissis ****.

Inizialmente il terreno identificato con Foglio 35 Particella 315, viene soppressa per dare origine alla Particella 782. In data 05/03/2009 a seguito di variazione per allineamento mappe, le unità immobiliari oggetto della procedura, distinte al Foglio 35, assumono i nuovi identificativi catastali nel NCEU al Foglio 9, mantenendo le stesse Particelle.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

La realizzazione del complesso ha avuto una prima Concessione Edilizia in data 08/02/1991 N. 13, per la costruzione di una civile abitazione, successivamente con la seconda Concessione Edilizia in data 18/08/1995 N. 11, " Costruzione di un Residence a carattere Alberghiero e variante di destinazione d'uso del piano seminterrato esistente".

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi vi è corrispondenza.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è parte di un mini complesso alberghiero. Se si dovesse giungere alla vendita dei singoli immobili, questo darebbe luogo ad una gestione condominiale per quanto attiene le parti comuni, quali piscina, aree verdi.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

CONFINI

L'immobile è inserito in un complesso di 11 unità immobiliari, che costituiscono un Residence, il cui utilizzo è nel periodo estivo, considerata la particolare posizione, in una delle località di maggior affluenza turistica, sia per la bellezza del mare sia per la presenza di locali di forte richiamo della vita notturna. Il Residence, prende il nome di **** Omissis ****. Sul Lato alto confina con una strada comunale **** Omissis ****, sul Lato destro è presente un terreno di proprietà **** Omissis ****, ad oggi non edificato, sul Lato basso, confina con **** Omissis ****, proseguendo sul perimetro lato sinistro, confina con **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	34,70 mq	38,17 mq	1,00	38,17 mq	2,85 m	TERRA
Loggia	11,00 mq	11,00 mq	0,40	4,40 mq	2,85 m	TERRA
Posto auto coperto	20,00 mq	20,00 mq	0,30	6,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				48,57 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				48,57 mq		

Dal sopralluogo si è accertato che la suddivisione interna degli ambienti corrisponde alla planimetria catastale ma non al progetto, dove erano previsti altri due ambienti che sono stati inglobati in un'altro appartamento sempre del Piano Terra. Su questo immobile è stato assegnato un posto auto dei cinque disponibili, in quanto posto al medesimo livello e di facile impiego.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1991 al 17/09/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 315 Qualità Incolto sterile
Dal 17/09/1997 al 05/03/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 782, Sub. 6 Categoria A2 Piano TERRA
Dal 05/03/2009 al 20/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 782, Sub. 6 Categoria A2 Piano TERRA
Dal 20/09/2013 al 20/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 782, Sub. 6 Categoria A2 Piano TERRA

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	782	6		A2					TERRA		
	9	782	13		G					TERRA		

Corrispondenza catastale

La suddivisione interna degli ambienti coincide con la planimetria catastale ma non con il progetto riportato nella concessione edilizia. In particolare due stanze sono state inglobate su un altro appartamento del medesimo piano. A questo immobile è stato assegnato un posto auto dei cinque disponibili.

PARTI COMUNI

L'immobile se pur costituisce una unità abitativa indipendente, sorge all'interno di un lotto, con altre 9 unità abitative, su cui è stata realizzata un'area di godimento comune, che consiste in una piscina e in un ampio barbecue con un angolo attrezzato per poter consumare i cibi preparati. All'interno del lotto sono presenti dei parcheggi alcuni individuati come posto auto altri godono di una struttura in cls che li pone al riparo dall'ambiente esterno.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso residenziale sorge su un promontorio, pertanto il declivio ha permesso di realizzare tre livelli, in particolare, Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo.

L'immobile è realizzato con cura e con una disposizione ottimale degli ambienti, in considerazione della particolare destinazione, per soggiorni estivi.

Altezza interna utile mt. 2,85

Solai: in cemento con travetti e pignate

Pareti esterne ed interne: Rivestimento con malta cementizia a fine

Pavimentazione interna: Piastrelle in gres porcellanato di ottima qualità

Infissi esterni ed interni: Infissi in alluminio con vetro camera, porte in legno massello

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Elettrico sottotraccia a 220 V, Impianto idrico sanitario, Impianto di condizionamento.

Giardino condominiale

Posto auto: posto auto assegnato

Dotazioni condominiali: Piscina, Area Barbecue, Area per consumazione cibi.

Altro

Questo immobile risulta al Piano Primo, l'ingresso è sul lato opposto rispetto alla facciata principale, si accede ad un loggiato, che ripara dall'irraggiamento diretto, soprattutto nel periodo estivo, l'ingresso con una porta vetrata ampia a scorrimento, permette una buona luminosità su tutto l'immobile, la sua destinazione d'uso attuale, come alloggio estivo, permette una ottima godibilità del bene. E questa una delle unità più piccole, ma comunque sempre ben disposta con vista sul mare.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile inserito all'interno di una struttura ricettiva, prevalentemente estiva, risulta alla data del sopralluogo non abitata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/05/1991 al 17/09/1997	**** Omissis ****	SENTENZA DI ACQUISTO PER USOCAPIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		CONSERVATORIA DI NUORO	23/02/1994		1079
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/09/1997	**** Omissis ****	NOTA DI VARIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/09/1997	120509.1	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		ATTO GIUDIZIARIO			
Dal 13/08/2013	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIALE GIUDIZIARIO SEDE NUORO	13/08/2013	732/2013	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRIBUNALE DI NUORO	20/09/2013	9198	7623
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile sorge su un terreno, la cui proprietà iniziale è della Sig.a **** Omissis **** per l'intera quota. Nel 1997 più precisamente in data 17 09 1997, sul terreno viene accatastato un fabbricato di nuova costruzione, su cui sorgono n. 11 Unità abitative, gli stessi risultano intestati ad **** Omissis **** per la piena proprietà dell'intero, in regime di comunione legale dei beni con **** Omissis ****.

Inizialmente il terreno identificato con Foglio 35 Particella 315, viene soppressa per dare origine alla Particella 782. In data 05/03/2009 a seguito di variazione per allineamento mappe, le unità immobiliari oggetto della procedura, distinte al Foglio 35, assumono i nuovi identificativi catastali nel NCEU al Foglio 9, mantenendo le stesse Particelle.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

La realizzazione del complesso ha avuto una prima Concessione Edilizia in data 08/02/1991 N. 13, per la costruzione di una civile abitazione, successivamente con la seconda Concessione Edilizia in data 18/08/1995 N. 11, " Costruzione di un Residence a carattere Alberghiero e variante di destinazione d'uso del piano seminterrato esistente".

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Su questo immobile, rispetto al progetto, si evidenzia che si è realizzata una suddivisione degli ambienti differente, in particolare due ambienti sono stati annessi ad un altro appartamento posto sempre al piano terra.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è parte di un mini complesso alberghiero. Se si dovesse giungere alla vendita dei singoli immobili, questo darebbe luogo ad una gestione condominiale per quanto attiene le parti comuni, quali piscina, aree verdi.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

CONFINI

L'immobile è inserito in un complesso di 11 unità immobiliari, che costituiscono un Residence, il cui utilizzo è nel periodo estivo, considerata la particolare posizione, in una delle località di maggior affluenza turistica, sia per la bellezza del mare sia per la presenza di locali di forte richiamo della vita notturna. Il Residence, prende il nome di **** Omissis ****. Sul Lato alto confina con una strada comunale **** Omissis ****, sul Lato destro è presente un terreno di proprietà **** Omissis ****, ad oggi non edificato, sul Lato basso, confina con **** Omissis ****, proseguendo sul perimetro lato sinistro, confina con **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	52,00 mq	57,20 mq	1,00	57,20 mq	2,85 m	TERRA
Loggia	13,00 mq	13,00 mq	0,40	5,20 mq	2,85 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				62,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				62,40 mq		

Dal sopralluogo si è accertato che la suddivisione interna degli ambienti corrisponde al progetto e alla planimetria catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1991 al 17/09/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 315 Qualità Incolto sterile
Dal 17/09/1997 al 05/03/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 782, Sub. 7 Categoria A2 Piano TERRA
Dal 05/03/2009 al 20/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 782, Sub. 7 Categoria A2 Piano TERRA
Dal 20/09/2013 al 20/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 782, Sub. 7 Categoria A2 Piano TERRA

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	782	7		A2					TERRA		

Corrispondenza catastale

La suddivisione interna degli ambienti coincide con la planimetria catastale e con il progetto riportato nella concessione edilizia.

PARTI COMUNI

L'immobile se pur costituisce una unità abitativa indipendente, sorge all'interno di un lotto, con altre 9 unità abitative, su cui è stata realizzata un'area di godimento comune, che consiste in una piscina e in un ampio barbecue con un angolo attrezzato per poter consumare i cibi preparati. All'interno del lotto sono presenti dei parcheggi alcuni individuati come posto auto altri godono di una struttura in cls che li pone al riparo dall'ambiente esterno.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso residenziale sorge su un promontorio, pertanto il declivio ha permesso di realizzare tre livelli, in particolare, Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo.

L'immobile è realizzato con cura e con una disposizione ottimale degli ambienti, in considerazione della particolare destinazione, per soggiorni estivi.

Altezza interna utile mt. 2,85

Solai: in cemento con travetti e pignate

Pareti esterne ed interne: Rivestimento con malta cementizia a fine

Pavimentazione interna: Piastrelle in gres porcellanato di ottima qualità

Infissi esterni ed interni: Infissi in alluminio con vetro camera, porte in legno massello

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Elettrico sottotraccia a 220 V, Impianto idrico sanitario, Impianto di condizionamento.

Giardino condominiale

Posto auto: posto auto assegnato

Dotazioni condominiali: Piscina, Area Barbecue, Area per consumazione cibi.

Altro

Questo immobile risulta al Piano Primo, l'ingresso è su un loggiato, che ripara dall'irraggiamento diretto, soprattutto nel periodo estivo, l'ingresso con una porta sul loggiato, permette una buona luminosità su tutto l'immobile, la sua destinazione d'uso attuale, come alloggio estivo, permette una ottima godibilità del bene.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile inserito all'interno di una struttura ricettiva, prevalentemente estiva, risulta alla data del sopralluogo non abitata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/05/1991 al 17/09/1997	**** Omissis ****	SENTENZA DI ACQUISTO PER USOCAPIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI NUORO	23/02/1994		1079

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/09/1997	**** Omissis ****	NOTA DI VARIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/09/1997	120509.1	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/08/2013	**** Omissis ****	ATTO GIUDIZIARIO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIALE GIUDIZIARIO SEDE NUORO	13/08/2013	732/2013	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRIBUNALE DI NUORO	20/09/2013	9198	7623
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile sorge su un terreno, la cui proprietà iniziale è della Sig.a **** Omissis **** per l'intera quota. Nel 1997 più precisamente in data 17 09 1997, sul terreno viene accatastato un fabbricato di nuova costruzione, su cui sorgono n. 11 Unità abitative, gli stessi risultano intestati ad **** Omissis **** per la piena proprietà dell'intero, in regime di comunione legale dei beni con **** Omissis ****.

Inizialmente il terreno identificato con Foglio 35 Particella 315, viene soppressa per dare origine alla Particella 782. In data 05/03/2009 a seguito di variazione per allineamento mappe, le unità immobiliari oggetto della procedura, distinte al Foglio 35, assumono i nuovi identificativi catastali nel NCEU al Foglio 9, mantenendo le stesse Particelle.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

La realizzazione del complesso ha avuto una prima Concessione Edilizia in data 08/02/1991 N. 13, per la costruzione di una civile abitazione, successivamente con la seconda Concessione Edilizia in data 18/08/1995 N. 11, " Costruzione di un Residence a carattere Alberghiero e variante di destinazione d'uso del piano seminterrato esistente".

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi vi è corrispondenza.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è parte di un mini complesso alberghiero. Se si dovesse giungere alla vendita dei singoli immobili, questo darebbe luogo ad una gestione condominiale per quanto attiene le parti comuni, quali piscina, aree verdi.



LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

CONFINI

L'immobile è inserito in un complesso di 11 unità immobiliari, che costituiscono un Residence, il cui utilizzo è nel periodo estivo, considerata la particolare posizione, in una delle località di maggior affluenza turistica, sia per la bellezza del mare sia per la presenza di locali di forte richiamo della vita notturna. Il Residence, prende il nome di **** Omissis ****. Sul Lato alto confina con una strada comunale **** Omissis ****, sul Lato destro è presente un terreno di proprietà **** Omissis ****, ad oggi non edificato, sul Lato basso, confina con **** Omissis ****, proseguendo sul perimetro lato sinistro, confina con **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	39,00 mq	43,00 mq	1,00	43,00 mq	2,85 m	TERRA
Loggia	10,00 mq	10,00 mq	0,40	4,00 mq	2,85 m	TERRA
Posto auto coperto	20,00 mq	20,00 mq	0,30	6,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				53,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				53,00 mq		

Dal sopralluogo si è accertato che la suddivisione interna degli ambienti corrisponde al progetto e alla planimetria catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1991 al 17/09/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 315 Qualità Incolto sterile
Dal 17/09/1997 al 05/03/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 782, Sub. 8 Categoria A2 Piano TERRA
Dal 05/03/2009 al 20/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 782, Sub. 8 Categoria A2 Piano TERRA
Dal 20/09/2013 al 20/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 782, Sub. 8 Categoria A2 Piano TERRA

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	782	8		A2					TERRA		
	9	782	13		G		1/5			TERRA		

Corrispondenza catastale

La suddivisione interna degli ambienti coincide con la planimetria catastale e con il progetto riportato nella concessione edilizia.

Su questo immobile è stato assegnato un posto auto coperto, censito nel Foglio 9 Particella 782 Subalterno 13.

PARTI COMUNI

L'immobile se pur costituisce una unità abitativa indipendente, sorge all'interno di un lotto, con altre 9 unità abitative, su cui è stata realizzata un'area di godimento comune, che consiste in una piscina e in un ampio barbecue con un angolo attrezzato per poter consumare i cibi preparati. All'interno del lotto

sono presenti dei parcheggi alcuni individuati come posto auto altri godono di una struttura in cls che li pone al riparo dall'ambiente esterno.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso residenziale sorge su un promontorio, pertanto il declivio ha permesso di realizzare tre livelli, in particolare, Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo.

L'immobile è realizzato con cura e con una disposizione ottimale degli ambienti, in considerazione della particolare destinazione, per soggiorni estivi.

Altezza interna utile mt. 2,85

Solai: in cemento con travetti e pignate

Pareti esterne ed interne: Rivestimento con malta cementizia a fine

Pavimentazione interna: Piastrelle in gres porcellanato di ottima qualità

Infissi esterni ed interni: Infissi in alluminio con vetro camera, porte in legno massello

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Elettrico sottotraccia a 220 V, Impianto idrico sanitario, Impianto di condizionamento.

Giardino condominiale

Posto auto: posto auto assegnato

Dotazioni condominiali: Piscina, Area Barbecue, Area per consumazione cibi.

Altro

Questo immobile risulta al Piano Primo, l'ingresso è sul retro rispetto alla facciata principale dell'immobile. L'ingresso su un corridoio, da cui si accede alle vari stanze, Soggiorno Cucina, Camera da Letto e Bagno. Dal Soggiorno Cucina, si accede alla veranda coperta con vista sul Golfo di Orosei.

La sua destinazione d'uso attuale, come alloggio estivo, permette una ottima godibilità del bene.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile inserito all'interno di una struttura ricettiva, prevalentemente estiva, risulta alla data del sopralluogo non abitata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/05/1991 al 17/09/1997	**** Omissis ****	SENTENZA DI ACQUISTO PER USOCAPIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI NUORO	23/02/1994		1079
		Registrazione			
Dal 17/09/1997	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		NOTA DI VARIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/09/1997	120509.1	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/08/2013	**** Omissis ****	ATTO GIUDIZIARIO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIALE GIUDIZIARIO SEDE NUORO	13/08/2013	732/2013	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRIBUNALE DI NUORO	20/09/2013	9198	7623
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile sorge su un terreno, la cui proprietà iniziale è della Siga **** Omissis **** per l'intera quota. Nel 1997 più precisamente in data 17 09 1997, sul terreno viene accatastato un fabbricato di nuova costruzione, su cui sorgono n. 11 Unità abitative, gli stessi risultano intestati ad **** Omissis **** per la piena proprietà dell'intero, in regime di comunione legale dei beni con **** Omissis ****.

Inizialmente il terreno identificato con Foglio 35 Particella 315, viene soppressa per dare origine alla Particella 782. In data 05/03/2009 a seguito di variazione per allineamento mappe, le unità immobiliari oggetto della procedura, distinte al Foglio 35, assumono i nuovi identificativi catastali nel NCEU al Foglio 9, mantenendo le stesse Particelle.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

La realizzazione del complesso ha avuto una prima Concessione Edilizia in data 08/02/1991 N. 13, per la costruzione di una civile abitazione, successivamente con la seconda Concessione Edilizia in data 18/08/1995 N. 11, " Costruzione di un Residence a carattere Alberghiero e variante di destinazione d'uso del piano seminterrato esistente".

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi vi è corrispondenza.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è parte di un mini complesso alberghiero. Se si dovesse giungere alla vendita dei singoli immobili, questo darebbe luogo ad una gestione condominiale per quanto attiene le parti comuni, quali piscina, aree verdi.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

CONFINI

L'immobile è inserito in un complesso di 11 unità immobiliari, che costituiscono un Residence, il cui utilizzo è nel periodo estivo, considerata la particolare posizione, in una delle località di maggior affluenza turistica, sia per la bellezza del mare sia per la presenza di locali di forte richiamo della vita notturna. Il Residence, prende il nome di **** Omissis ****. Sul Lato alto confina con una strada comunale **** Omissis ****, sul Lato destro è presente un terreno di proprietà **** Omissis ****, ad oggi non edificato, sul Lato basso, confina con **** Omissis ****, proseguendo sul perimetro lato sinistro, confina con **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	34,80 mq	38,30 mq	1,00	38,30 mq	2,85 m	TERRA
Loggia	12,00 mq	12,00 mq	0,40	4,80 mq	2,85 m	TERRA
Posto auto coperto	20,00 mq	20,00 mq	0,30	6,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				49,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				49,10 mq		

Dal sopralluogo si è accertato che la suddivisione interna degli ambienti corrisponde al progetto e alla planimetria catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1991 al 17/09/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 315 Qualità Incolto sterile
Dal 17/09/1997 al 05/03/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 782, Sub. 9 Categoria A2 Piano TERRA
Dal 05/03/2009 al 20/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 782, Sub. 9 Categoria A2 Piano TERRA
Dal 20/09/2013 al 20/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 782, Sub. 9 Categoria A2 Piano TERRA

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	782	8		A2					TERRA		
	9	782	13		G					TERRA		

Corrispondenza catastale

La suddivisione interna degli ambienti coincide con la planimetria catastale e con il progetto riportato nella concessione edilizia. A questo immobile è stato assegnato uno dei cinque posti auto disponibili.

PARTI COMUNI

L'immobile se pur costituisce una unità abitativa indipendente, sorge all'interno di un lotto, con altre 9 unità abitative, su cui è stata realizzata un'area di godimento comune, che consiste in una piscina e in un ampio barbecue con un angolo attrezzato per poter consumare i cibi preparati. All'interno del lotto sono presenti dei parcheggi alcuni individuati come posto auto altri godono di una struttura in cls che li pone al riparo dall'ambiente esterno.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso residenziale sorge su un promontorio, pertanto il declivio ha permesso di realizzare tre livelli, in particolare, Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo.

L'immobile è realizzato con cura e con una disposizione ottimale degli ambienti, in considerazione della particolare destinazione, per soggiorni estivi.

Altezza interna utile mt. 2,85

Solai: in cemento con travetti e pignate

Pareti esterne ed interne: Rivestimento con malta cementizia a fine

Pavimentazione interna: Piastrelle in gres porcellanato di ottima qualità

Infissi esterni ed interni: Infissi in alluminio con vetro camera, porte in legno massello

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Elettrico sottotraccia a 220 V, Impianto idrico sanitario, Impianto di condizionamento.

Giardino condominiale

Posto auto: posto auto assegnato

Dotazioni condominiali: Piscina, Area Barbecue, Area per consumazione cibi.

Altro

Questo immobile risulta al Piano Primo, l'ingresso è da un loggiato, che ripara dall'irraggiamento diretto, soprattutto nel periodo estivo, l'ingresso è sulla cucina abitabile, da cui si accede alla camera da letto e al bagno. La sua destinazione d'uso attuale, come alloggio estivo, permette una ottima godibilità del bene.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile inserito all'interno di una struttura ricettiva, prevalentemente estiva, risulta alla data del sopralluogo non abitata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/05/1991 al 17/09/1997	**** Omissis ****	SENTENZA DI ACQUISTO PER USOCAPIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI NUORO	23/02/1994		1079

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/09/1997	**** Omissis ****	NOTA DI VARIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/09/1997	120509.1	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/08/2013	**** Omissis ****	ATTO GIUDIZIARIO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIALE GIUDIZIARIO SEDE NUORO	13/08/2013	732/2013	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRIBUNALE DI NUORO	20/09/2013	9198	7623
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile sorge su un terreno, la cui proprietà iniziale è della Sig.a **** Omissis **** per l'intera quota. Nel 1997 più precisamente in data 17 09 1997, sul terreno viene accatastato un fabbricato di nuova costruzione, su cui sorgono n. 11 Unità abitative, gli stessi risultano intestati ad **** Omissis **** per la piena proprietà dell'intero, in regime di comunione legale dei beni con **** Omissis ****.

Inizialmente il terreno identificato con Foglio 35 Particella 315, viene soppressa per dare origine alla Particella 782. In data 05/03/2009 a seguito di variazione per allineamento mappe, le unità immobiliari oggetto della procedura, distinte al Foglio 35, assumono i nuovi identificativi catastali nel NCEU al Foglio 9, mantenendo le stesse Particelle.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

La realizzazione del complesso ha avuto una prima Concessione Edilizia in data 08/02/1991 N. 13, per la costruzione di una civile abitazione, successivamente con la seconda Concessione Edilizia in data 18/08/1995 N. 11, " Costruzione di un Residence a carattere Alberghiero e variante di destinazione d'uso del piano seminterrato esistente".

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi vi è corrispondenza.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è parte di un mini complesso alberghiero. Se si dovesse giungere alla vendita dei singoli immobili, questo darebbe luogo ad una gestione condominiale per quanto attiene le parti comuni, quali piscina, aree verdi.

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

CONFINI

L'immobile è inserito in un complesso di 11 unità immobiliari, che costituiscono un Residence, il cui utilizzo è nel periodo estivo, considerata la particolare posizione, in una delle località di maggior affluenza turistica, sia per la bellezza del mare sia per la presenza di locali di forte richiamo della vita notturna. Il Residence, prende il nome di **** Omissis ****. Sul Lato alto confina con una strada comunale **** Omissis ****, sul Lato destro è presente un terreno di proprietà **** Omissis ****, ad oggi non edificato, sul Lato basso, confina con **** Omissis ****, proseguendo sul perimetro lato sinistro, confina con **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	73,75 mq	81,12 mq	1,00	81,12 mq	2,85 m	TERRA
Loggia	30,00 mq	30,00 mq	0,40	12,00 mq	2,85 m	TERRA
Posto auto coperto	20,00 mq	20,00 mq	0,30	6,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				99,12 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				99,12 mq		

Dal sopralluogo si è accertato che la suddivisione interna degli ambienti corrisponde alla planimetria catastale ma non al progetto, come evidenziato nel Lotto 6, su questo immobile sono stati inglobati n. 2 ambienti, che mancano nel Subalterno 6, difatto rendendo l'appartamento più ampio.

Su questo immobile è stato annesso un posto auto al coperto, posto al piano Terra pertanto di facile utilizzo.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1991 al 17/09/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 315 Qualità Incolto sterile
Dal 17/09/1997 al 05/03/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 782, Sub. 10 Categoria A2 Piano TERRA
Dal 05/03/2009 al 20/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 782, Sub. 10 Categoria A2 Piano TERRA
Dal 20/09/2013 al 20/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 782, Sub. 10 Categoria A2 Piano TERRA

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	782	10		A2					TERRA	
	9	782	13		G					TERRA	

Corrispondenza catastale

La suddivisione interna degli ambienti coincide con la planimetria catastale ma non con il progetto riportato nella concessione edilizia. In particolare due stanze sono state inglobate, facenti parte inizialmente del Sub 6.

PARTI COMUNI

L'immobile se pur costituisce una unità abitativa indipendente, sorge all'interno di un lotto, con altre 9 unità abitative, su cui è stata realizzata un'area di godimento comune, che consiste in una piscina e in un ampio barbecue con un angolo attrezzato per poter consumare i cibi preparati. All'interno del lotto

sono presenti dei parcheggi alcuni individuati come posto auto altri godono di una struttura in cls che li pone al riparo dall'ambiente esterno.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso residenziale sorge su un promontorio, pertanto il declivio ha permesso di realizzare tre livelli, in particolare, Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo.

L'immobile è realizzato con cura e con una disposizione ottimale degli ambienti, in considerazione della particolare destinazione, per soggiorni estivi.

Altezza interna utile mt. 2,85

Solai: in cemento con travetti e pignate

Pareti esterne ed interne: Rivestimento con malta cementizia a fine

Pavimentazione interna: Piastrelle in gres porcellanato di ottima qualità

Infissi esterni ed interni: Infissi in alluminio con vetro camera, porte in legno massello

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Elettrico sottotraccia a 220 V, Impianto idrico sanitario, Impianto di condizionamento.

Giardino condominiale

Posto auto: posto auto assegnato

Dotazioni condominiali: Piscina, Area Barbecue, Area per consumazione cibi.

Altro

Questo immobile risulta al Piano Primo, dal giardino per mezzo di una scala in muratura rifinita in granito, si accede all'immobile, con Soggiorno Cucina, due Verande, due bagni, tre camere da letto. E' questo tra gli immobili quello con maggiore superficie, tra quelli presenti tra il Piano Terra e il Primo Piano.

Come alloggio per un utilizzo continuo, permette una ottima godibilità del bene.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile inserito all'interno di una struttura ricettiva, prevalentemente estiva, risulta alla data del sopralluogo non abitata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/05/1991 al 17/09/1997	**** Omissis ****	SENTENZA DI ACQUISTO PER USOCAPIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI NUORO	23/02/1994		1079
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/09/1997	**** Omissis ****	NOTA DI VARIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/09/1997	120509.1	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/08/2013	**** Omissis ****	ATTO GIUDIZIARIO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIALE GIUDIZIARIO SEDE NUORO	13/08/2013	732/2013	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRIBUNALE DI NUORO	20/09/2013	9198	7623
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile sorge su un terreno, la cui proprietà iniziale è della Sig.a **** Omissis **** per l'intera quota. Nel 1997 più precisamente in data 17 09 1997, sul terreno viene accatastato un fabbricato di nuova costruzione, su cui sorgono n. 11 Unità abitative, gli stessi risultano intestati ad **** Omissis **** per la piena proprietà dell'intero, in regime di comunione legale dei beni con **** Omissis ****.

Inizialmente il terreno identificato con Foglio 35 Particella 315, viene soppressa per dare origine alla Particella 782. In data 05/03/2009 a seguito di variazione per allineamento mappe, le unità immobiliari oggetto della procedura, distinte al Foglio 35, assumono i nuovi identificativi catastali nel NCEU al Foglio 9, mantenendo le stesse Particelle.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

La realizzazione del complesso ha avuto una prima Concessione Edilizia in data 08/02/1991 N. 13, per la costruzione di una civile abitazione, successivamente con la seconda Concessione Edilizia in data 18/08/1995 N. 11, " Costruzione di un Residence a carattere Alberghiero e variante di destinazione d'uso del piano seminterrato esistente".

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Su questo immobile, rispetto al progetto, si evidenzia che si è realizzata una suddivisione degli ambienti differente, in particolare due ambienti sono stati annessi ad un altro appartamento posto sempre al piano terra.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è parte di un mini complesso alberghiero. Se si dovesse giungere alla vendita dei singoli immobili, questo darebbe luogo ad una gestione condominiale per quanto attiene le parti comuni, quali piscina, aree verdi.

LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Villetta ubicata a Budoni (OT) - LOCALITA' PATIMA FENOSU

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

E' questo un Lotto di Terreno a destinazione Agricola, con una superficie totale di Ha 0.03.50, su cui è stata realizzata una villetta con un Piano Terra (ZONA GIORNO) rialzato rispetto alla quota zero del terreno più un Piano Seminterrato (ZONA NOTTE). Su due lati confina con la medesima Proprietà **** Omissis ****, su un lato una strada a penetrazione agraria, sul lato SX rispetto al cancello la proprietà è della Ditta **** Omissis ****.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villino	55,00 mq	60,00 mq	1,00	60,00 mq	2,70 m	TERRA
Villino	55,00 mq	60,00 mq	1,00	60,00 mq	2,45 m	SEMINTERRATO
Terreno agricolo	3440,00 mq	3440,00 mq	0,18	619,20 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				739,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				739,20 mq		

Dal sopralluogo si è accertato che la suddivisione interna degli ambienti corrisponde al progetto e alla planimetria catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/04/1992 al 16/10/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 538/543 Qualità Incolto produttivo Superficie (ha are ca) 00.32.50
Dal 06/12/2005 al 03/12/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1213/ 1212/538 Qualità Incolto sterile Superficie (ha are ca) 00.32.50 Graffato ,
Dal 05/03/2009 al 20/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. „ Fg. 9, Part. 1213 Categoria A2 Superficie catastale 00.03.50 Piano SEMINTERRATO TERRA Graffato ,
Dal 20/09/2013 al 20/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. „ Fg. 9, Part. 1213 Categoria A2 Superficie catastale 00.03.50 Piano SEMINTERRATO TERRA Graffato ,

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	35	1213			A2					S1 + T	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
35	1213				Incolto sterile		00.03.40			

Corrispondenza catastale

La suddivisione interna degli ambienti coincide con la planimetria catastale e con il progetto riportato nella concessione edilizia.

Il lotto di terreno intorno alla Villetta è di fatto un terreno incolto, che si presta per essere piantumato con alberi da frutto o piante di olivo. Lungo il suo perimetro è presente una recinzione con rete metallica, in particolare sul lato strada è presente un muretto a secco in pietra.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è realizzato con la tipica architettura che ha caratterizzato i nuovi insediamenti lungo tutta la costa orientale, con la presenza del loggiato, pilastri in granito, finiture in granito facciavista sul perimetro degli infissi esterni. Gli interni sono realizzati privilegiando le zone comuni quali cucina e sala da pranzo che sono un unico ambiente di ampia metratura. I pavimenti e i rivestimenti delle pareti dove presenti sono in piastrelle di alta finitura e qualità. La zona notte posta nel piano seminterrato, garantisce un ridotto soleggiamento, pertanto condizioni interne climatiche di maggiore godibilità.

Altezza interna utile mt. 2,85

Solai: in cemento con travetti e pignate

Pareti esterne ed interne: Rivestimento con malta cementizia a fine

Pavimentazione interna: Piastrelle in gres porcellanato di ottima qualità

Infissi esterni ed interni: Infissi in alluminio con vetro camera, porte in legno massello

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Elettrico sottotraccia a 220 V, Impianto idrico sanitario,

Terreno esclusivo: area di 3.340 mq.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/04/1992	**** Omissis ****	DIVISIONE-DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuliani			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DI NUORO	29/05/1992	2988	3339
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/10/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuliani			

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DI NUORO	27/10/1995		5887
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/12/2005	**** Omissis ****	NOTA DI VARIAZIONE PER FRAZIONAMENTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia Buoro	06/12/2005	121699	
Dal 03/12/2008	**** Omissis ****	VARIAZIONE PER ALLINEAMENTO MAPPE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia Nuoro	03/12/2008	70/2008	
Dal 05/03/2009	**** Omissis ****	ACCATASTAMENTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia di Nuoro		237/2009	
Dal 20/09/2013	**** Omissis ****	PIGNORAMENTO IMMOBILIARE			

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIALE GIUDIZIARIO SEDE NUORO	13/08/2013		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRIBUNALE DI NUORO	20/09/2013	9198	7623
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/09/2013	**** Omissis ****	PIGNORAMENTO IMMOBILIARE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficiale Giudiziario	13/08/2013		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di Nuoro	13/08/2013	9199	7624
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il progetto iniziale prevedeva la realizzazione di un impianto serricolo, con Concessione Edilizia N. 10 del 23.3.1998, che oltre all'immobile prevedeva la realizzazione di serre, di fatto mai realizzate. In data del 19.01.2012 viene rilasciata dal comune di Budoni Concessione Edilizia a Condono, N. 78. Le tavole del progetto, rispettano quanto realizzato. Nella Concessione edilizia a Condono è rilasciato anche il cambio di destinazione d'uso da fabbricato rurale ad abitazione, oggi acatastata in classe A2.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi vi è corrispondenza.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA PATIMA FENOSU

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2959,00 mq	2959,00 mq	1,00	2959,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2959,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2959,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/04/1992 al 16/10/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 538 543 Qualità Incolto sterile Superficie (ha are ca) 00.32.50
Dal 16/10/1995 al 06/12/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 538 543 Qualità Incolto sterile Superficie (ha are ca) 00.32.50
Dal 06/12/2005 al 03/12/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 1212 1213 538 Qualità Incolto sterile Superficie (ha are ca) 00.32.50
Dal 03/12/2008 al 20/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1212 1213 538 Qualità Incolto sterile Superficie (ha are ca) 00.32.50
Dal 20/09/2013 al 01/12/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1212 538

Qualità Incolto sterile
Superficie (ha are ca) 00.32.50

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi					Dati di classamento					
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
35	1212				Incolto sterile		00.05.59			
35	538				Incolto sterile		00.24.00			

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

SI ALLEGA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/04/1992 al 16/10/1995	**** Omissis ****	DIVISIONE-DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuliani	17/04/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI NUORO	29/05/1992	2988	3339
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/10/1995 al 06/12/2005	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuliani			
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia di Nuoro	27/10/1995		5887
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/12/2005 al 03/12/2008	**** Omissis ****	Nota di Variazione per Frazionamento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/12/2008 al 20/09/2013	**** Omissis ****	Nota di variazione per allineamento Mappe.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/08/2013	**** Omissis ****	ATTO GIUDIZIARIO PIGNORAMENTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIALE GIUDIZIARIO SEDE NUORO	13/08/2013	732/2013	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRIBUNALE DI NUORO	20/09/2013	9198	7623
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA MALAMURI'

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/30)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/30)
- **** Omissis **** (Proprietà 20/30)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/30)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/30)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/30)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/30)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1085,00 mq	1085,00 mq	1,00	1085,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1085,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1085,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/08/1959 al 22/07/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 112 Qualità Incolto sterile Superficie (ha are ca) 00.10.85

Dal 22/07/2009 al 20/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 112 Qualità Incolto sterile Superficie (ha are ca) 00.10.85
Dal 20/09/2013 al 01/12/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 133/1135/1295/1297 Qualità Incolto sterile Superficie (ha are ca) 00.10.85

Si conferma che i Dati Catastali corrispondono ai reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	1300				Incolto sterile		00.05.59			
9	1135				Incolto sterile		00.03.50			
9	1295				Incolto sterile		00.00.50			
9	1297				Incolto sterile		00.01.26			

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Budoni.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/08/1959	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Serra	10/08/1959		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia di Nuoro	17/08/1959		788

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/01/2003	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/07/2002		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Coservatoria di Nuoro	28/07/2003		5566
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/09/2007	**** Omissis ****	NOTA DI VARIAZIONE PER FRAZIONAMENTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia di nuoro	18/09/2007	197477.1	
Dal 03/12/2008	**** Omissis ****	VARIAZIONE TERRITORIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia di Nuoro	03/12/2008	71	
Dal 15/07/2009	**** Omissis ****	ROGITO "accettazione tacita eredità"			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Goveani			
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate	15/07/2009		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/08/2013	**** Omissis ****	ATTO GIUDIZIARIO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIALE GIUDIZIARIO SEDE NUORO	13/08/2013	732/2013	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRIBUNALE DI NUORO	20/09/2013	9198	7623
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA MALAMURI'

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/30)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/30)
- **** Omissis **** (Proprietà 20/30)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/30)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/30)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/30)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/30)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2700,00 mq	2700,00 mq	1,00	2700,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2700,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2700,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/08/1959 al 22/07/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 217 Qualità Incolto sterile Superficie (ha are ca) 00.27.00

Dal 22/07/2009 al 20/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 217 Qualità Incolto sterile Superficie (ha are ca) 00.27.00
Dal 20/09/2013 al 01/12/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 217 Qualità Incolto sterile Superficie (ha are ca) 00.27.00

Si conferma che i Dati Catastali corrispondono ai reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	217				Incolto sterile		00.27.00			

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Budoni.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/08/1959	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Serra	10/08/1959		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia di Nuoro	17/08/1959		788
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/01/2003	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

			22/07/2002		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Coservatoria di Nuoro	28/07/2003		5566
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/09/2007	**** Omissis ****	NOTA DI VARIAZIONE PER FRAZIONAMENTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Dal 03/12/2008	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia di nuoro	18/09/2007	197477.1	
		VARIAZIONE TERRITORIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 15/07/2009	**** Omissis ****				
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia di Nuoro	03/12/2008	71	
		ROGITO "accettazione tacita eredità"			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Goveani			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate	15/07/2009		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 13/08/2013	**** Omissis ****	ATTO GIUDIZIARIO		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		UFFICIALE GIUDIZIARIO SEDE NUORO	13/08/2013	732/2013
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		TRIBUNALE DI NUORO	20/09/2013	9198
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
				Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Gli immobili oggetto della perizia, sono singole unità, sia per gli immobili sia per i terreni, pertanto trattasi di beni divisi, per cui la loro potenziale vendibilità è insita nella tipologia del bene medesimo.

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

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9

FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 1 CATEGORIA A/2 VANI CATASTALI 2,5. E' questo un miniappartamento posto al Piano Terra, che si compone di un Loggiato, Ingresso Soggiorno, Angolo Cottura, Camera da Letto e Bagno. Inserito in un contesto di un mini Resort, che sorge su un promontorio, la sua posizione comunque riservata e con i servizi in comune quali Piscina e Barbecue limitrofi, permette una buona godibilità dell'immobile, comunque inserito in un contesto di seconda casa per le vacanze estive. Il complesso sorge in una frazione del Comune di Budoni, Località Malamuri, molto apprezzata per la bellezza del mare e per l'alto flusso turistico nel periodo estivo. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 782, Sub. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2), Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 97.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 1 - Appartamento Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9	48,75 mq	2.000,00 €/mq	€ 97.500,00	100,00	€ 97.500,00
Totale lotto:					€ 97.500,00

Valore finale di stima: € 97.500,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9

FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 2 CATEGORIA A/2 VANI CATASTALI 3,5. E' questo un appartamento posto al Piano Terra, che si compone di un ampio Loggiato, Ingresso Soggiorno, Angolo Cottura, due Camere da Letto e Bagno. Gli infissi sono in alluminio con vetro camera, l'ingresso attraverso una porta finestra, che da direttamente sul loggiato, consente una piacevole vivibilità dell'appartamento. Inserito in un contesto di un mini Resort, che sorge su un promontorio, la sua posizione comunque riservata e con i servizi in comune quali Piscina e Barbecue limitrofi, permette una buona godibilità dell'immobile, comunque inserito in un contesto di seconda casa per le vacanze estive. Il complesso sorge in una frazione del Comune di Budoni, Località Malamuri, molto apprezzata per la bellezza del mare e per l'alto flusso turistico nel periodo estivo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 782, Sub. 2, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2), Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 151.080,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 2 - Appartamento Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9	75,54 mq	2.000,00 €/mq	€ 151.080,00	100,00	€ 151.080,00
Totale lotto:					€ 151.080,00

Valore finale di stima: € 151.080,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9

FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 3 CATEGORIA A/2 VANI CATASTALI 4. E' questo un miniappartamento posto al Piano Terra, che si compone di un Loggiato, Ingresso Soggiorno, Angolo Cottura, due Camere da Letto e un Bagno cieco. Inserito in un contesto di un mini Resort, che sorge su un promontorio, la sua posizione comunque riservata e con i servizi in comune quali Piscina e Barbecue limitrofi, permette una buona godibilità dell'immobile, comunque inserito in un contesto di seconda casa per le vacanze estive. Il complesso sorge in una frazione del Comune di Budoni, Località Malamuri, molto apprezzata per la bellezza del mare e per l'alto flusso turistico nel periodo estivo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 782, Sub. 3, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2), Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 129.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 3 - Appartamento Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9	64,60 mq	2.000,00 €/mq	€ 129.200,00	100,00	€ 129.200,00
Totale lotto:					€ 129.200,00

Valore finale di stima: € 129.200,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9

FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 4 CATEGORIA A/2 VANI CATASTALI 4. E' questo un miniappartamento posto al Piano Terra, che si compone di un ampio Loggiato, ampio Soggiorno con un grande camino, Cucina open space, Camera da Letto e Bagno. Le finiture sia degli infissi, interni ed esterni, pavimenti, rivestimenti della cucina e del bagno sono di alta qualità. L'ampio loggiato consente di godere appieno le giornate di vacanza. Inserito in un contesto di un mini Resort, che sorge su un promontorio, la sua posizione comunque riservata e con i servizi in comune quali Piscina e Barbecue limitrofi, permette una buona godibilità dell'immobile, comunque inserito in un contesto di seconda casa per le vacanze estive. Il complesso sorge in una frazione del Comune di Budoni, Località Malamuri, molto apprezzata per la bellezza del mare e per l'alto flusso turistico nel periodo estivo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 782, Sub. 4, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2), Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 271.375,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 4 - Appartamento Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9	108,55 mq	2.500,00 €/mq	€ 271.375,00	100,00	€ 271.375,00
Totale lotto:					€ 271.375,00

Valore finale di stima: € 271.375,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9

FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 5 CATEGORIA A/2 VANI CATASTALI 6,5, Foglio 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 13 CATEGORIA C/6 VANI 1. E' questo un l'appartamento con il numero maggiore di vani, posto al Piano secondo , si accede per mezzo di un scala esterna, ben rifinita con gradini in granito e una ringhiera in ferro battuto artigianale. L'appartamento si compone di un ampio soggiorno con terrazza, ampia Cucina con terrazza, tre camere da letto di cui una matrimoniale e due Bagni. Le rifiniture sia degli infissi interni ed esterni, i pavimenti e i rivestimenti dei bagni e della cucina sono di elevata qualità. La sua posizione permette di avere una piacevole vista sulla costa. Inserito in un contesto di un mini Resort, che sorge su un promontorio, la sua posizione comunque riservata e con i servizi in comune quali Piscina e Barbecue limitrofi, permette una buona godibilità dell'immobile. Questo immobile ha tutte le caratteristiche per una casa dove soggiornare stabilmente tutto l'anno. Il complesso sorge in una frazione del Comune di Budoni, Località Malamuri, molto apprezzata per la bellezza del mare e per l'alto flusso turistico nel periodo estivo. A questo immobile è stato assegnato un posto auto coperto dei cinque disponibili.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 782, Sub. 5, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 782, Sub. 13, Categoria PA

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2), Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 394.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 5 - Appartamento Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9	131,50 mq	3.000,00 €/mq	€ 394.500,00	100,00	€ 394.500,00
Totale lotto:					€ 394.500,00

Valore finale di stima: € 394.500,00

LOTTO 6

- Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9

FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 6 CATEGORIA A/2 VANI CATASTALI 2.5 FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 13 CATEGORIA C/6. E' questo un miniappartamento posto al Piano Primo, che si compone di un Veranda coperta, Ingresso Soggiorno e Angolo Cottura, una Camere da Letto e un Bagno cieco. Inserito in un contesto di un mini Resort, che sorge su un promontorio, la sua posizione comunque riservata e con i servizi in comune quali Piscina e Barbecue limitrofi, permette una buona godibilità dell'immobile, comunque inserito in un contesto di seconda casa per le vacanze estive. Il complesso sorge in una frazione del Comune di Budoni, Località Malamurì, molto apprezzata per la bellezza del mare e per l'alto flusso turistico nel periodo estivo. A questo immobile è stato assegnato un posto auto coperto dei cinque disponibili.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 782, Sub. 6, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 782, Sub. 13, Categoria G

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2), Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 121.425,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 6 - Appartamento Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9	48,57 mq	2.500,00 €/mq	€ 121.425,00	100,00	€ 121.425,00
Totale lotto:					€ 121.425,00

Valore finale di stima: € 121.425,00

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9

FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 7 CATEGORIA A/2 VANI CATASTALI 4. E' questo un miniappartamento posto al Piano Primo, si accede per mezzo di una scala in muratura rivestita con gradini e alzate di granito e una ringhiera in ferro battuto. L'appartamento si compone di un Loggiato, Ingresso Soggiorno con Angolo Cottura, due Camere da Letto e un Bagno. Dal loggiato si può godere di una piacevole vista e una maggiore godibilità delle giornate estive. Inserito in un contesto di un mini Resort, che sorge su un promontorio, la sua posizione comunque riservata e con i servizi in comune quali Piscina e Barbecue limitrofi, permette una buona godibilità dell'immobile, è da apprezzare in un contesto di seconda casa per le vacanze estive. Il complesso sorge in una frazione del Comune di Budoni, Località Malamuri, molto apprezzata per la bellezza del mare e per l'alto flusso turistico nel periodo estivo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 782, Sub. 7, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2), Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 156.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 7 - Appartamento Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9	62,40 mq	2.500,00 €/mq	€ 156.000,00	100,00	€ 156.000,00
Totale lotto:					€ 156.000,00

Valore finale di stima: € 156.000,00

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9

FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 8 CATEGORIA A/2 VANI CATASTALI 3, Foglio 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 13 CATEGORIA C/6 VANI 1. E' questo un miniappartamento posto al Piano Primo, che si compone di un Ingresso, Soggiorno con Angolo Cottura, una Camera da Letto e un Bagno, dal Soggiorno si accede ad una veranda coperta con vista sul mare. In un contesto di un mini Resort, che sorge su un promontorio, la sua posizione comunque riservata e con i servizi in comune quali Piscina e Barbecue limitrofi, permette una buona godibilità dell'immobile, comunque inserito in un contesto di seconda casa per le vacanze estive. Il complesso sorge in una frazione del Comune di Budoni, Località Malamuri, molto apprezzata per la bellezza del mare e per l'alto flusso turistico nel periodo estivo. A questo immobile è stato assegnato un posto auto al coperto dei cinque disponibili.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 782, Sub. 8, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 782, Sub. 13, Categoria G

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2), Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 132.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 8 - Appartamento Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9	53,00 mq	2.500,00 €/mq	€ 132.500,00	100,00	€ 132.500,00

Valore finale di stima: € 132.500,00**LOTTO 9**

- Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9

FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 9 CATEGORIA A/2 VANI CATASTALI 3 FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 13 CATEGORIA C/6. E' questo un miniappartamento posto al Piano Primo, si accede per mezzo di una scala in muratura, rifinita con gradini e alzate in granito e una ringhiera in ferro battuto. Si accede all'immobile dal Loggiato, da cui si può ammirare una piacevole vista sul golfo. L'immobile si compone di un Loggiato, Ingresso Soggiorno con Angolo Cottura, una Camera da Letto e un Bagno. Gli infissi sia esterni che interni, i pavimenti e i rivestimenti di bagno e cucina sono di buona qualità. In un contesto di un mini Resort, che sorge su un promontorio, la sua posizione comunque riservata e con i servizi in comune quali Piscina e Barbecue limitrofi, permette una buona godibilità dell'immobile, come seconda casa per le vacanze estive. Il complesso sorge in una frazione del Comune di Budoni, Località Malamuri, molto apprezzata per la bellezza del mare e per l'alto flusso turistico nel periodo estivo. A questo immobile è stato assegnato un posto auto coperto dei cinque disponibili. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 782, Sub. 8, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 782, Sub. 13, Categoria G

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2), Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 122.750,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 9 - Appartamento Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9	49,10 mq	2.500,00 €/mq	€ 122.750,00	100,00	€ 122.750,00
Totale lotto:					€ 122.750,00

Valore finale di stima: € 122.750,00**LOTTO 10**

- Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9

FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 10 CATEGORIA A/2 VANI CATASTALI 5.5 FOGLIO 9 MAPPALE 782 SUBALTERNO 13 CATEGORIA C/6 VANI. E' questo un appartamento che si accede con una rampa di scale in muratura rifinite con gradini e alzate in granito e ringhiera in ferro battuto. Posto al Piano Primo, che si compone di un Ingresso Soggiorno con Angolo Cottura, due Camere da Letto, due Bagni entrambi cechi e due Terrazze coperte contigue. Per la sua particolare divisione interna e per la sua ampia superficie, di fatto si possono ricavare due mini appartamenti con accesso distinto. Gli infissi esterni ed interni, i pavimenti e i rivestimenti di bagni e cucine sono di buona qualità. In un contesto di un mini Resort, che sorge su un promontorio, la sua posizione comunque riservata e con i servizi in comune quali Piscina e Barbecue limitrofi, permette una buona godibilità dell'immobile, comunque inserito in un contesto di seconda casa per le vacanze estive. Il complesso sorge in una frazione del Comune di Budoni, Località Malamuri, molto apprezzata per la bellezza del mare e per l'alto flusso turistico nel periodo estivo. A questo immobile è stato assegnato un posto auto coperto dei cinque disponibili-

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 782, Sub. 10, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 782, Sub. 13, Categoria G
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2), Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 247.800,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 10 - Appartamento Budoni (OT) - LOCALITA' MALAMURI' Via Monti n. 9	99,12 mq	2.500,00 €/mq	€ 247.800,00	100,00	€ 247.800,00
Totale lotto:					€ 247.800,00

Valore finale di stima: € 247.800,00

LOTTO 11

- Bene N° 11** - Villetta ubicata a Budoni (OT) - LOCALITA' PATIMA FENOSU

FOGLIO 9 MAPPALE 1213 CATEGORIA A/2 VANI CATASTALI 5 S1 + T, E' questo un lotto di terreno di circa 3.000 Mq, in Località Patima Fenosu, su cui sorge una Villetta, con un piano seminterrato (Zona Notte) è un Piano Rialzato rispetto al piano di campagna (Zona Giorno), nell'atrio di ingresso è presente un loggiato, con pilastri in granito sardo e finiture delle finestre sempre in granito sardo. Al piano terra sono presenti un ampio soggiorno che comprende anche la cucina e un bagno di servizio, al piano seminterrato tre camere da letto e un bagno. Gli infissi esterni sono in alluminio con vetro camera, gli infissi interni in legno massello. I pavimenti e i rivestimenti di bagni e cucine sono di ottima qualità. La sua posizione consente di raggiungere facilmente le spiagge della costa e allo stesso tempo in pochi minuti di essere al centro del paese dove trovare i servizi di maggiore interesse. La struttura è di recente realizzazione, pertanto non necessita di interventi di manutenzione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 1213, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 1213, Qualità Incolto sterile

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 406.560,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 11 - Villetta Budoni (OT) - LOCALITA' PATIMA FENOSU	739,20 mq	550,00 €/mq	€ 406.560,00	100,00	€ 406.560,00
Totale lotto:					€ 406.560,00

Valore finale di stima: € 406.560,00

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA PATIMA FENOSU

FOGLIO 9 MAPPALE 1212 + FOGLIO 9 MAPPALE 538 E' questo un Lotto di Terreno a destinazione Agricola, con una superficie totale di Ha 0.29.59. Questi due mappali contigui al mappale 1213, di fatto costituiscono un Lotto di terreno a se, infatti è anche presente una recinzione in rete metallica che delimita la superficie individuando in modo certo due lotti distinti.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 1212, Qualità Incolto sterile - Fg. 35, Part. 538, Qualità Incolto sterile

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

Valore di stima del bene: € 14.795,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 12 - Terreno Budoni (OT) - LOCALITA PATIMA FENOSU	2959,00 mq	5,00 €/mq	€ 14.795,00	100,00	€ 14.795,00
Totale lotto:					€ 14.795,00

Valore finale di stima: € 14.795,00

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA MALAMURI'

FOGLIO 9 MAPPALE 1300 + 1135 + 1295 + 1297 E' questo un Lotto di Terreno a destinazione Edificabile, con una superficie totale di Ha 0.10.85. Dal certificato di destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Budoni, si evidenzia che il lotto ricade su due tipologie, in particolare zona omogenea "B" Completamento e zona omogenea "C" Espansione, entrambe con possibilità di edificare, come meglio precisato nel Certificato, presente negli allegati.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1300, Qualità Incolto sterile - Fg. 9, Part. 1135, Qualità Incolto sterile - Fg. 9, Part. 1295, Qualità Incolto sterile - Fg. 9, Part. 1297, Qualità Incolto sterile

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/30)

Valore di stima del bene: € 3.613,05

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 13 - Terreno edificabile Budoni (OT) - LOCALITA MALAMURI'	1085,00 mq	50,00 €/mq	€ 54.250,00	6,66	€ 3.613,05
Totale lotto:					€ 3.613,05

Valore finale di stima: € 3.613,05

LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Budoni (OT) - LOCALITA MALAMURI'

FOGLIO 9 MAPPALE 217 E' questo un Lotto di Terreno a destinazione Agricola, con una superficie totale di Ha 0.27.00. Dal certificato di destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Budoni, il terreno ricade in Zona E - Agricole.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 217, Qualità Incolto sterile

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/30)

Valore di stima del bene: € 899,10

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 14 - Terreno Budoni (OT) - LOCALITA MALAMURI'	2700,00 mq	5,00 €/mq	€ 13.500,00	6,66	€ 899,10
Totale lotto:					€ 899,10

Valore finale di stima: € 899,10

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

Nuoro, li 18/01/2016

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Zizi Antonio Giovanni

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Concessione rilasciata dal Comune di Budoni (Aggiornamento al 07/12/2015)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica (Aggiornamento al 07/12/2015)
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità (Aggiornamento al 07/12/2015)
- ✓ N° 2 Altri allegati - LOTTO 1 PLANIMETRIA + FOTO (Aggiornamento al 07/12/2015)
- ✓ N° 2 Altri allegati - LOTTO 2 PLANIMETRIA + FOTO (Aggiornamento al 07/12/2015)
- ✓ N° 2 Altri allegati - LOTTO 3 PLANIMETRIA + FOTO (Aggiornamento al 07/12/2015)
- ✓ N° 2 Altri allegati - LOTTO 4 PLANIMETRIA + FOTO (Aggiornamento al 07/12/2015)
- ✓ N° 2 Altri allegati - LOTTO 5 PLANIMETRIA + FOTO (Aggiornamento al 07/12/2015)
- ✓ N° 2 Altri allegati - LOTTO 6 PLANIMETRIA + FOTO (Aggiornamento al 07/12/2015)
- ✓ N° 2 Altri allegati - LOTTO 7 PLANIMETRIA + FOTO (Aggiornamento al 07/12/2015)
- ✓ N° 2 Altri allegati - LOTTO 8 PLANIMETRIA + FOTO (Aggiornamento al 07/12/2015)
- ✓ N° 2 Altri allegati - LOTTO 9 PLANIMETRIA + FOTO (Aggiornamento al 07/12/2015)
- ✓ N° 2 Altri allegati - LOTTO 10 PLANIMETRIA + FOTO (Aggiornamento al 07/12/2015)
- ✓ N° 2 Altri allegati - LOTTO 11 PLANIMETRIA + FOTO (Aggiornamento al 07/12/2015)
- ✓ N° 2 Altri allegati - LOTTO 12 PLANIMETRIA + FOTO (Aggiornamento al 07/12/2015)
- ✓ N° 2 Altri allegati - LOTTO 13 PLANIMETRIA + FOTO (Aggiornamento al 07/12/2015)
- ✓ N° 2 Altri allegati - LOTTO 14 PLANIMETRIA + FOTO (Aggiornamento al 07/12/2015)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto (Aggiornamento al 07/12/2015)
- ✓ N° 2 Atto di provenienza - Relazioni notarili (Aggiornamento al 07/12/2015)
- ✓ N° 2 Concessione edilizia - Villetta in Località Patima Fenosu (Aggiornamento al 07/12/2015)
- ✓ N° 11 Attestati di Certificazione Energetica