

---

# TRIBUNALE DI NUORO

---

SEZIONE EE.II.

PROCEDURA ESECUTIVA N. 03/2022 R.G.E.



---

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

---

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Porcu Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 03/2022 del R.G.E. promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*





SOMMARIO

Incarico .....	4
Premessa .....	4
Descrizione .....	4
Completezza documentazione ex art. 567 .....	4
Titolarietà .....	4
Confini .....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	5
Dati Catastali.....	5
Precisazioni.....	6
Patti .....	6
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici .....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	6
Stato di occupazione .....	7
Provenienze Ventennali .....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia .....	9
Vincoli od oneri condominiali.....	9
Stima / Formazione lotti.....	9
Riserve e particolarità da segnalare .....	11
Riepilogo bando d'asta .....	12
<b>Lotto Unico</b> .....	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 03/2022 del R.G.E.....	13
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 131.000,00</b> .....	13



Firmato Da: PORCU MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8dd024b9ddefcfc0778c7ca5e514cd



## INCARICO

All'udienza del 26/07/2022, il sottoscritto Arch. Porcu Marco, con studio in Via Monsignor Giuseppe Cogoni, 65 - 08100 - Nuoro (NU), e-mail arch.marcoporcu@yahoo.it, PEC marco.porcu@archiworldpec.it, Tel. 0784 36602, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/08/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Nuoro (NU) - Via Tempio, snc

## DESCRIZIONE

Trattasi di un locale commerciale disposto al piano terra di uno stabile non signorile a carattere prettamente residenziale con ingresso prospiciente la pubblica via Tempio.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

## TITOLARITÀ

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

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

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

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

## CONFINI

L'immobile confina per i lati esposti ad est e sud con la pubblica via Tempio e via Maddalena, mentre con spazi condominiali per i rimanenti lati, salvo ulteriori terzi.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale commerciale	101,00 mq	115,00 mq	1,00	115,00 mq	3,20 m	T
Totale superficie convenzionale:				115,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	115,00 mq
---------------------------------------	-----------

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito all'interno dell'abitato del Comune di Nuoro, in zona periferica rispetto al centro sociale, burocratico e commerciale del paese ed è servito dai principali servizi quali strade, acqua, luce, telefono, ecc.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 43, Part. 371, Sub. 52, Zc. 1 Categoria C1 Cl.4, Cons. 105 mq Rendita € 2.662,59 Piano T
Dal 21/01/2009 al 25/08/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 43, Part. 371, Sub. 52, Zc. 1 Categoria C1 Cl.4, Cons. 105 mq Superficie catastale Totale: 111 mq Rendita € 2.662,59 Piano T

### DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	43	371	52	1	C1	4	105 mq	Totale: 111 mq	2662,59 €	T	

#### Corrispondenza catastale

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

Lo scrivente CTU, però, segnala che attualmente il locale si presenta composto in più vani (*ingresso/accettazione, segreteria, ufficio, ecc.*), costituiti da pareti mobili attrezzate e componibili del tipo "ufficio" che, in quanto amovibili e/o movibili, non si ritiene segnalare quale difformità di natura catastale.

A sostegno di quanto sopra, si riporta testualmente quanto disposto e previsto al punto 3) (*Gli adempimenti previsti dal nuovo comma 1-bis dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985 (prima parte) – Coerenza oggettiva*) lettera e) (*Variazioni delle unità immobiliari censite per le quali non sussiste l'obbligo di dichiarazione*) della Circolare n. 2/2010 del 09/07/2010 dell' Agenzia del Territorio relativa all'aggiornamento degli atti catastali:

[...] "L'obbligo della dichiarazione di variazione in catasto sussiste nei casi in cui la variazione incide sullo stato, la consistenza, l'attribuzione della categoria e della classe..." [...] e [...] "Analogamente, per le unità immobiliari ordinarie per le quali la consistenza è calcolata in metri quadrati o in metri cubi, ..., non incidenti sulla consistenza dei beni iscritta negli atti catastali ..., non comportano l'obbligo della presentazione di una nuova planimetria in catasto." [...]

Pertanto, vista e considerata la categoria catastale e di appartenenza dell'immobile pignorato (C/1), si può affermare che l'attuale stato di fatto non incide né sulla consistenza in quanto determinata in mq e non dal numero dei vani come previsto per quegli immobili a destinazione ordinaria appartenenti al Gruppo A (abitazioni, ville e villini, uffici, ecc.), né sulla rendita risultante ai fini fiscali.

## PRECISAZIONI



L'inizio delle operazioni peritali, in accordo con l'I.V.G. di Tempio Pausania quale custode nominato per l'immobile oggetto della presente procedura, è stato fissato per il giorno lunedì 26 settembre 2022 dalle ore 10,00 e successive con ritrovo delle parti direttamente sui luoghi oggetto dell'ordinato accertamento, comunicazione resa nota a mezzo sia di posta elettronica certificata per il creditore procedente che tramite raccomandata A.R. per il debitore esecutato.

All'ordinato sopralluogo, presenziava lo scrivente CTU che il Sig.re \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in rappresentanza dell'I.V.G. sopra citato, oltre allo stesso esecutato che permetteva l'accesso ai locali oggetto di pignoramento.

Successivamente, in data del 12 settembre c.a., veniva telematicamente presentata formale domanda di accesso atti presso l'indirizzo di posta elettronica certificata dell'ufficio protocollo del Comune di Nuoro; l'estrazione di copia della documentazione richiesta, veniva effettuata in data del 22 settembre c.a., in maniera così da ottenere documenti idonei ed attestanti la regolarità edificatoria dell'immobile stesso; di fatto, la stessa documentazione veniva poi posta a confronto con la relativa denuncia catastale acquisita telematicamente in data del 25 agosto 2022 dalla piattaforma SISTER dell'Agenzia dell'Entrate.

## PATTI

L'immobile risulta ad oggi in possesso del debitore esecutato, la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ma non risulta né occupato dallo stesso né da soggetti terzi.

Altresì, non risultano registrati, presso l'Ufficio del Registro degli atti privati contratti di locazione e non risultano comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59, convertito in L. 18 maggio 1978, n. 191.



L'immobile risulta ad oggi in uno stato conservativo e manutentivo buono.

## PARTI COMUNI

L'immobile non risulta avere parti comuni con altre unità immobiliari.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Fondazioni: in calcestruzzo armato del tipo continuo e plinti isolati;
- Esposizione: nordest, ingresso principale allo stabile direttamente prospiciente la pubblica via Tempio;
- Altezza interna utile: altezza netta dal pavimento all'intradosso del soffitto pari a m 3,20 ca.; altezza netta dall'estradosso del pavimento all'intradosso del controsoffitto pari a m 2,80 ca. (m 2,40 ca. per la parte di locale destinata a disimpegno);
- Str. verticali: in pilastri in c.a. e tamponatura in muratura portante;



- Solai: in laterocemento (travetti prefabbricati e pignatte in laterizio aventi spessore cm 16 + 4 di caldana);
- Copertura: piana;
- Pareti esterne ed interne: intonacate al civile e tinteggiate; pareti mobili in plastica del tipo "ufficio";
- Pavimentazione interna: in mattonelle di gres ceramico; rivestimenti interni in piastrelle di ceramica fino ad un'altezza di m 2,00 ca. per il locale di servizio;
- Infissi esterni ed interni: esterni in PVC e serranda in metallo motorizzata; interni in legno;
- Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: elettrico sottotraccia (230 V); idrico, non verificato; condizionamento, non verificato.

Trattasi di un locale commerciale disposto al piano terra di uno stabile a carattere prettamente residenziale con ingresso prospiciente la pubblica via Tempio.

All'immobile si accede tramite un ingresso individuato in una delle due vetrine di entrata e posto direttamente su un corridoio condominiale scoperto (ballatoio).

Al suo interno si presenta suddiviso in più vani, quali ingresso/accettazione, direzione, segreteria, ufficio, ecc., individuati da pareti mobili in plastica ed attrezzate del tipo "ufficio", oltre a idoneo servizio igienico.

Il locale commerciale risulta avere una superficie lorda pari a mq 115,00 ca. ed una superficie calpestabile pari a mq 101,00 ca, per un'altezza media utile interna rilevata pari a circa m 2,80 dall'estradosso del pavimento all'intradosso del controsoffitto (m 2,40 ca. per il disimpegno). Le superfici calpestabili sono determinate e ricavate attraverso misurazioni effettuate in parte sia graficamente che in sede di sopralluogo e, pertanto, di rilievo.

L'immobile risulta ad oggi in uno stato conservativo e manutentivo buono.

### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/04/1986 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/01/2009	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Nuoro aggiornate al 31/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Siniscola (NU) il 23/01/2009  
Reg. gen. 693 - Reg. part. 83  
Importo: € 144.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Nuoro il 07/02/2022  
Reg. gen. 1120 - Reg. part. 843  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione necessario a carico della procedura e per ogni singolo pignoramento è pari ad € 262,00 (risultante dalla somma di € 168,00 + € 59,00 + € 35,00) per tasse ipotecarie, imposta di bollo ed imposte ipotecarie. La cancellazione e/o restrizione beni per ogni ipoteca volontaria eseguita con riferimento al D.P.R. 601/73 e ss.mm.ii, comporterebbe un costo pari ad € 35,00 per tasse ipotecarie. La somma di tali oneri di cancellazione e relativi al pignoramento ed alle ipoteche volontarie risulta, pertanto, essere pari ad € 297,00.

N.B.: il prospetto di calcolo soprastante è solamente a titolo informativo, in quanto il calcolo corretto verrà redatto in sede di vendita dal professionista delegato dall'Ill.mo Giudice, il quale presumibilmente includerà anche il proprio onorario professionale.

### NORMATIVA URBANISTICA

Lo stabile di cui l'unità immobiliare è facente parte, così come attualmente previsto dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Nuoro, ricade all'interno della Zona Urbanistica B2.31, ex Allegato D Badu e Carros – 7.1.





## 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.

Dall'accesso effettuato presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Nuoro (NU) in data del 22 settembre 2022, si è potuto accertare che l'immobile è stato realizzato a seguito del rilascio delle seguenti concessioni edilizie:

- n. 06 del 18/03/1983, parere favorevole della commissione edilizia in seduta del 01/04/1982 n. 933/9;
- n. 134 del 11/07/1984, parere favorevole della commissione edilizia in seduta del 27/11/1985 n. 1065/1;
- n. 83 del 02/04/1987, parere favorevole della commissione edilizia in seduta del 17/02/1987 n. 1109/22.

Successivamente, per l'edificio condominiale è stato rilasciato il certificato di agibilità e abitabilità n. 23 del 11/06/1987, parziale e riferita per i soli locali posti ai piani terra e seminterrato dello stesso.

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

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

Da un'attenta disamina dello stato dei luoghi, raffrontando gli elaborati grafici attestanti la regolarità edificatoria dell'immobile e le rilevazioni eseguite in sede di sopralluogo, non sono state rilevate delle difformità.

Altresi, il locale ad oggi presenta una distribuzione interna ben definita in quanto costituita dalla posa di pareti mobili attrezzate e componibili del tipo "ufficio" che, vista la caratteristica delle stesse (amovibili e/o rimovibili), non si ritengono riconducibili a delle difformità di natura urbanistica.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Nuoro (NU) - Via Tempio, snc

Trattasi di un locale commerciale disposto al piano terra di uno stabile non signorile a carattere prettamente residenziale con ingresso prospiciente la pubblica via Tempio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 371, Sub. 52, Zc. 1, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 138.000,00

Alla base della valutazione, si sono assunti i prezzi unitari correntemente realizzati per unità immobiliari consimili a quelli da stimare, andando semplicemente ad applicare alla superficie commerciale del bene, il prezzo unitario per m<sup>2</sup> rilevato da fonti certe (stima sintetica monoparametrica del valore di mercato o, semplicemente, metodo comparativo diretto e/o sintetico).

Tale procedimento si basa sulla comparazione dei valori medi ed attuali del mercato di riferimento per costruzioni analoghe; questo è dovuto anche al fatto che il parametro di comparazione è un parametro tecnico e la cui caratteristica è la misurabilità (metro quadrato, metro cubo, ecc.).

Ai fini della valutazione si è fatto riferimento ai rilevamenti effettuati dalla rivista specialistica "Consulente Immobiliare" edita da "IlSole24Ore", Manuali di Consulenza Immobiliare sempre del Gruppo "Sole 24 Ore", Agenzia dell'Entrate – Sezione Territorio di Nuoro, Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) (Valori Anno 2022 Semestre 1), Conservatoria dei RR.II. di Nuoro, Ufficio Tecnico Comunale, oltreché il portale del sito [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it).

In considerazione di queste dovute analisi, classificando l'immobile quale locale commerciale in ragione della sua categoria catastale (C1 - negozi e botteghe), si è ritenuto congruo attribuire un valore medio di vendita, per caratteristiche simili sia costruttive che in relazione alla zona urbanistica a quella presa in esame, dell'epoca di costruzione del fabbricato (vetustà) e delle condizioni di conservazione e manutenzione, oltreché della tipologia edilizia e dell'andamento normale ed attuale del mercato immobiliare rapportato alle contingenze attuali, un prezzo unitario (PU) pari ad €/mq 1.400,00 (diconsi euro millequattrocento/00).

Tale scelta è sostenuta anche da quanto rilevato all'interno dei parametri OMI (Banca dati delle quotazioni immobiliari) e relativi alle compravendite per il codice di zona D1 e posti in fascia considerata Periferica/PERIFERIA che prevede valori di mercato compresi tra un minimo di €/mq 1.000,00 (diconsi euro mille/00) ed un massimo di €/mq 1.400,00 (diconsi euro millequattrocento/00) per tipologia edilizia quale negozi in uno stato conservativo normale.

Si fa presente che, questi ultimi, non si possono intendere suppletivi ai fini della stima, bensì soltanto di ausilio per la redazione della stessa. Ancora, essi sono riferiti alla sola normalità degli immobili facendo particolare attenzione al solo stato conservativo considerato preminente nella zona omogenea interessata. In merito a questo, è comprensibile come tali valori diano solamente delle indicazioni di massima da seguire. Di fatto, l'unico elaborato estimale a supporto dello stesso processo, è quello redatto da un tecnico professionista, il quale è in grado di delineare in modo esauriente e con estrema validità il valore attribuito in quel dato momento per quel dato immobile.

A margine di questo doveroso chiarimento, il valore così come individuato, è stato rettificato utilizzando i cosiddetti coefficienti di differenziazione esterni e/o altresì dei coefficienti correttivi del valore medio a nuovo. Nel caso specifico è stato preso in considerazione quello relativo all'età, qualità e stato di manutenzione per un edificio non signorile in uno stato ottimo e ricadente in una fascia temporale di 10/40 anni.

Pertanto, il prezzo unitario risultante sarà:

$$PU = \text{€/m}^2 1.400,00 \times 0,85 = \text{€/m}^2 1.190,00 \text{ (diconsi euro millecentonovanta/00)}$$

arrotondato a € 1.200,00 (diconsi euro milleduecento/00)

Definito il prezzo unitario (PU) e, tenendo conto delle considerazioni fatte in precedenza e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, la consistenza della superficie commerciale omogeneizzata (SCO) e/o convenzionale, si andrà a determinare il valore dell'immobile, così come successivamente espresso:

$$\text{Valore Reale dell'Immobile} = VR = PU \times SCO = \text{€/m}^2 1.200,00 \times \text{m}^2 115,00 = \text{€ } 138.000,00$$

Alla luce della stima sopra riportata, il valore attuale individuato per l'immobile è pari ad un valore reale (VR) di € 138.000,00 (diconsi euro centotrentottomila/00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Locale commerciale Nuoro (NU) - Via Tempio, snc	115,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 138.000,00	100,00%	€ 138.000,00
Valore di stima:					€ 138.000,00

Valore di stima: € 138.000,00

**Deprezamenti**

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Abbattimento forfettario (nella misura del 5% del valore venale) dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti	5,00	%

**Valore finale di stima: € 131.000,00**

Al valore di stima, sono stati applicati i seguenti deprezzamenti:

- € 6.900,00 (diconsi euro seimilanovecento/00), abbattimento forfettario (nella misura del 5% del valore venale) dovuta all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito in sede di ordinato e regolare sopralluogo.

Pertanto, il valore finale di stima per tale compendio immobiliare è pari a € 131.100,00 che in cifra tonda si determina pari a € 131.000,00 (diconsi euro centotrentunomila/00).

### RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Per l'immobile rilevato lo scrivente CTU ha provveduto a redigere (vedasi allegato) un nuovo attestato di prestazione energetica (APE), in quanto quello acquisito risultava ad oggi scaduto.

La scadenza del presente certificato rilasciato dallo stesso scrivente CTU in qualità di certificatore viene indicata fino a tutto il 31/12/2023. Questo in ragione del fatto che, perché l'APE abbia una validità di 10 anni va verificata la regolarità dei documenti sugli impianti termici mostrando al certificatore il libretto d'impianto ed il rapporto di controllo (allegato G o F) che dimostrino il rispetto della normativa vigente.

Se questi documenti non sono esistenti o incompleti, la validità dell'APE è stabilita fino al 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata.

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

Nuoro, li 31/10/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Porcu Marco



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

## LOTTO UNICO



→ **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Nuoro (NU) - Via Tempio, snc

Trattasi di un locale commerciale disposto al piano terra di uno stabile non signorile a carattere prettamente residenziale con ingresso prospiciente la pubblica via Tempio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 371, Sub. 52, Zc. 1, Categoria C1

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

Destinazione urbanistica: Lo stabile di cui l'unità immobiliare è facente parte, così come attualmente previsto dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Nuoro, ricade all'interno della Zona Urbanistica B2.31, ex Allegato D Badu e Carros – 7.1.

**Prezzo base d'asta: € 131.000,00**



SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 03/2022 DEL R.G.E.

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 131.000,00**



Bene N° 1 - Locale commerciale			
Ubicazione:	Nuoro (NU) - Via Tempio, snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 371, Sub. 52, Zc. 1, Categoria C1	Superficie	115,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta ad oggi in uno stato conservativo e manutentivo buono.		
Descrizione:	Trattasi di un locale commerciale disposto al piano terra di uno stabile non signorile a carattere prettamente residenziale con ingresso prospiciente la pubblica via Tempio.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

