
TRIBUNALE DI LANUSEI



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Podda Manuel, nell'Esecuzione Immobiliare 26/2019 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

INCARICO	14
PREMESSA	14
LOTTO 1	16
DESCRIZIONE.....	17
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567	17
TITOLARITÀ.....	17
CONFINI	17
CONSISTENZA.....	18
CRONISTORIA DATI CATASTALI	18
DATI CATASTALI	19
STATO DI OCCUPAZIONE.....	19
PROVENIENZE VENTENNALI	19
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	24
NORMATIVA URBANISTICA	24
REGOLARITÀ EDILIZIA	25
LOTTO 2	26
DESCRIZIONE.....	27
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567	27
TITOLARITÀ.....	27
CONFINI	27
CONSISTENZA.....	28
CRONISTORIA DATI CATASTALI	28
DATI CATASTALI	29
STATO DI OCCUPAZIONE.....	29
PROVENIENZE VENTENNALI	29
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	31
NORMATIVA URBANISTICA	31
REGOLARITÀ EDILIZIA	32
LOTTO 3	33
DESCRIZIONE.....	34
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567	34
TITOLARITÀ.....	34
CONFINI	34
CONSISTENZA.....	35
CRONISTORIA DATI CATASTALI	35
DATI CATASTALI	36



STATO DI OCCUPAZIONE.....	36
PROVENIENZE VENTENNALI.....	36
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	38
NORMATIVA URBANISTICA.....	38
REGOLARITÀ EDILIZIA.....	39
LOTTO 4.....	40
DESCRIZIONE.....	41
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567.....	41
TITOLARITÀ.....	41
CONFINI.....	41
CONSISTENZA.....	42
CRONISTORIA DATI CATASTALI.....	42
DATI CATASTALI.....	43
STATO DI OCCUPAZIONE.....	43
PROVENIENZE VENTENNALI.....	43
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	45
NORMATIVA URBANISTICA.....	46
REGOLARITÀ EDILIZIA.....	46
LOTTO 5.....	47
DESCRIZIONE.....	48
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567.....	48
TITOLARITÀ.....	48
CONFINI.....	48
CONSISTENZA.....	49
CRONISTORIA DATI CATASTALI.....	49
DATI CATASTALI.....	50
STATO DI OCCUPAZIONE.....	50
PROVENIENZE VENTENNALI.....	50
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	54
NORMATIVA URBANISTICA.....	54
REGOLARITÀ EDILIZIA.....	55
LOTTO 6.....	56
DESCRIZIONE.....	57
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567.....	57
TITOLARITÀ.....	57
CONFINI.....	57
CONSISTENZA.....	58
CRONISTORIA DATI CATASTALI.....	58



DATI CATASTALI	59
STATO CONSERVATIVO	59
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	59
STATO DI OCCUPAZIONE.....	60
PROVENIENZE VENTENNALI	60
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	62
NORMATIVA URBANISTICA	63
REGOLARITÀ EDILIZIA	63
LOTTO 7	65
DESCRIZIONE.....	66
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567	66
TITOLARITÀ.....	66
CONFINI	66
CONSISTENZA.....	67
CRONISTORIA DATI CATASTALI	67
DATI CATASTALI	68
STATO CONSERVATIVO	68
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	69
STATO DI OCCUPAZIONE.....	69
PROVENIENZE VENTENNALI	70
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	71
NORMATIVA URBANISTICA	72
REGOLARITÀ EDILIZIA	72
LOTTO 8	74
DESCRIZIONE.....	75
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567	75
TITOLARITÀ.....	75
CONFINI	75
CONSISTENZA.....	76
CRONISTORIA DATI CATASTALI	76
DATI CATASTALI	77
STATO CONSERVATIVO	77
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	77
STATO DI OCCUPAZIONE.....	78
PROVENIENZE VENTENNALI	78
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	80
NORMATIVA URBANISTICA	81
REGOLARITÀ EDILIZIA.....	81



LOTTO 9	83
DESCRIZIONE.....	84
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567	84
TITOLARITÀ.....	84
CONFINI	84
CONSISTENZA.....	85
CRONISTORIA DATI CATASTALI	85
DATI CATASTALI	86
STATO CONSERVATIVO	86
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	86
STATO DI OCCUPAZIONE.....	87
PROVENIENZE VENTENNALI.....	87
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	89
NORMATIVA URBANISTICA	90
REGOLARITÀ EDILIZIA	90
LOTTO 10	92
DESCRIZIONE.....	93
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567	93
TITOLARITÀ.....	93
CONFINI	93
CONSISTENZA.....	94
CRONISTORIA DATI CATASTALI	94
DATI CATASTALI	95
STATO CONSERVATIVO	95
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	95
STATO DI OCCUPAZIONE.....	96
PROVENIENZE VENTENNALI.....	96
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	98
NORMATIVA URBANISTICA	99
REGOLARITÀ EDILIZIA	99
LOTTO 11	101
DESCRIZIONE.....	102
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567	102
TITOLARITÀ.....	102
CONFINI	102
CONSISTENZA.....	103
CRONISTORIA DATI CATASTALI	103
DATI CATASTALI.....	103



STATO CONSERVATIVO	104
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	104
STATO DI OCCUPAZIONE.....	105
PROVENIENZE VENTENNALI.....	105
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	106
NORMATIVA URBANISTICA	107
REGOLARITÀ EDILIZIA	107
LOTTO 12	109
DESCRIZIONE.....	110
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567	110
TITOLARITÀ.....	110
CONFINI	110
CONSISTENZA.....	111
CRONISTORIA DATI CATASTALI	111
DATI CATASTALI	111
STATO CONSERVATIVO	112
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	112
STATO DI OCCUPAZIONE.....	112
PROVENIENZE VENTENNALI	113
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	114
NORMATIVA URBANISTICA	115
REGOLARITÀ EDILIZIA	115
LOTTO 13	117
DESCRIZIONE.....	118
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567	118
TITOLARITÀ.....	118
CONFINI	118
CONSISTENZA.....	119
CRONISTORIA DATI CATASTALI	119
DATI CATASTALI	119
STATO CONSERVATIVO	120
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	120
STATO DI OCCUPAZIONE.....	120
PROVENIENZE VENTENNALI	121
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	122
NORMATIVA URBANISTICA	123
REGOLARITÀ EDILIZIA	123
LOTTO 14.....	125



DESCRIZIONE.....	126
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567	126
TITOLARITÀ.....	126
CONFINI	126
CONSISTENZA.....	127
CRONISTORIA DATI CATASTALI	127
DATI CATASTALI	127
STATO CONSERVATIVO	128
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	128
STATO DI OCCUPAZIONE.....	128
PROVENIENZE VENTENNALI	129
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	130
NORMATIVA URBANISTICA	131
REGOLARITÀ EDILIZIA	131
LOTTO 15	133
DESCRIZIONE.....	134
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567	134
TITOLARITÀ.....	134
CONFINI	134
CONSISTENZA.....	135
CRONISTORIA DATI CATASTALI	135
DATI CATASTALI	135
STATO CONSERVATIVO	136
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	136
STATO DI OCCUPAZIONE.....	136
PROVENIENZE VENTENNALI	137
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	138
NORMATIVA URBANISTICA	139
REGOLARITÀ EDILIZIA	139
LOTTO 16	141
DESCRIZIONE.....	142
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567	142
TITOLARITÀ.....	142
CONFINI	142
CONSISTENZA.....	143
CRONISTORIA DATI CATASTALI	143
DATI CATASTALI	144
STATO CONSERVATIVO	144



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	144
STATO DI OCCUPAZIONE.....	145
PROVENIENZE VENTENNALI.....	145
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	151
NORMATIVA URBANISTICA.....	152
REGOLARITÀ EDILIZIA.....	152
LOTTO 17.....	154
DESCRIZIONE.....	155
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567.....	155
TITOLARITÀ.....	155
CONFINI.....	155
CONSISTENZA.....	156
CRONISTORIA DATI CATASTALI.....	156
DATI CATASTALI.....	157
STATO CONSERVATIVO.....	157
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	157
STATO DI OCCUPAZIONE.....	158
PROVENIENZE VENTENNALI.....	159
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	164
NORMATIVA URBANISTICA.....	165
REGOLARITÀ EDILIZIA.....	165
LOTTO 18.....	167
DESCRIZIONE.....	168
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567.....	168
TITOLARITÀ.....	168
CONFINI.....	168
CONSISTENZA.....	169
CRONISTORIA DATI CATASTALI.....	169
DATI CATASTALI.....	170
STATO CONSERVATIVO.....	170
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	170
STATO DI OCCUPAZIONE.....	171
PROVENIENZE VENTENNALI.....	171
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	177
NORMATIVA URBANISTICA.....	178
REGOLARITÀ EDILIZIA.....	178
LOTTO 19.....	180
DESCRIZIONE.....	181



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567	181
TITOLARITÀ.....	181
CONFINI	181
CONSISTENZA.....	182
CRONISTORIA DATI CATASTALI	182
DATI CATASTALI	183
STATO CONSERVATIVO	183
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	183
STATO DI OCCUPAZIONE.....	184
PROVENIENZE VENTENNALI	184
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	190
NORMATIVA URBANISTICA	191
REGOLARITÀ EDILIZIA	191
LOTTO 20	193
DESCRIZIONE.....	194
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567	194
TITOLARITÀ.....	194
CONFINI	194
CONSISTENZA.....	195
CRONISTORIA DATI CATASTALI	195
DATI CATASTALI	195
STATO CONSERVATIVO	196
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	196
STATO DI OCCUPAZIONE.....	197
PROVENIENZE VENTENNALI	197
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	203
NORMATIVA URBANISTICA	203
REGOLARITÀ EDILIZIA	204
LOTTO 21	205
DESCRIZIONE.....	206
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567	206
TITOLARITÀ.....	206
CONFINI	206
CONSISTENZA.....	207
CRONISTORIA DATI CATASTALI	207
DATI CATASTALI	207
STATO CONSERVATIVO	208
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	208



STATO DI OCCUPAZIONE.....	208
PROVENIENZE VENTENNALI.....	209
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	214
NORMATIVA URBANISTICA.....	215
REGOLARITÀ EDILIZIA.....	215
LOTTO 22.....	217
DESCRIZIONE.....	218
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567.....	218
TITOLARITÀ.....	218
CONFINI.....	218
CONSISTENZA.....	219
CRONISTORIA DATI CATASTALI.....	219
DATI CATASTALI.....	219
STATO CONSERVATIVO.....	220
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	220
STATO DI OCCUPAZIONE.....	220
PROVENIENZE VENTENNALI.....	221
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	226
NORMATIVA URBANISTICA.....	227
REGOLARITÀ EDILIZIA.....	227
STIMA / FORMAZIONE LOTTI.....	229
LOTTO 1.....	229
LOTTO 2.....	230
LOTTO 3.....	231
LOTTO 4.....	232
LOTTO 5.....	233
LOTTO 6.....	234
LOTTO 7.....	235
LOTTO 8.....	236
LOTTO 9.....	237
LOTTO 10.....	238
LOTTO 11.....	239
LOTTO 12.....	240
LOTTO 13.....	241
LOTTO 14.....	242
LOTTO 15.....	243
LOTTO 16.....	244
LOTTO 17.....	245



LOTTO 18	246
LOTTO 19	247
LOTTO 20	248
LOTTO 21	249
LOTTO 22	250
RIEPILOGO BANDO D'ASTA	251
LOTTO 1	251
LOTTO 2	251
LOTTO 3	252
LOTTO 4	253
LOTTO 5	253
LOTTO 6	254
LOTTO 7	255
LOTTO 8	255
LOTTO 9	256
LOTTO 10	256
LOTTO 11	257
LOTTO 12	257
LOTTO 13	258
LOTTO 14	258
LOTTO 15	259
LOTTO 16	259
LOTTO 17	260
LOTTO 18	260
LOTTO 19	261
LOTTO 20	261
LOTTO 21	262
LOTTO 22	262
SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 26/2019 DEL R.G.E.	264
LOTTO 1	264
LOTTO 2	264
LOTTO 3	264
LOTTO 4	265
LOTTO 5	265
LOTTO 6	266
LOTTO 7	266
LOTTO 8	267
LOTTO 9	267





LOTTO 10.....	267
LOTTO 11.....	268
LOTTO 12.....	268
LOTTO 13.....	269
LOTTO 14.....	269
LOTTO 15.....	270
LOTTO 16.....	270
LOTTO 17.....	271
LOTTO 18.....	271
LOTTO 19.....	272
LOTTO 20.....	272
LOTTO 21.....	272
LOTTO 22.....	273
INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	274
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA TERRENO EDIFICABILE FOGLIO 5 PARTICELLE 3564, 3565, 3577 E 3578	275
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA TERRENI EDIFICABILI FOGLIO 5 PARTICELLE 3606, 3607, 3608, 3609, 3601, 3602, 3610, 3611, 3599, 3600, 3637 E 3638.....	276
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA APPARTAMENTO E POSTO AUTO FOGLIO 5 PARTICELLA 4687 SUBALTERNI 3 E 14.....	278
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA APPARTAMENTO E POSTO AUTO FOGLIO 5 PARTICELLA 4687 SUBALTERNI 4 E 21.....	281
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA APPARTAMENTO FOGLIO 5 PARTICELLA 4687 SUBALTERNO 8.....	285
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA APPARTAMENTO FOGLIO 5 PARTICELLA 4687 SUBALTERNO 9.....	289
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA APPARTAMENTO FOGLIO 5 PARTICELLA 4687 SUBALTERNO 12.....	293
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA GARAGE FOGLIO 5 PARTICELLA 4687 SUBALTERNO 23.....	297
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CANTINA FOGLIO 5 PARTICELLA 4687 SUBALTERNO 24.....	298
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA GARAGE FOGLIO 5 PARTICELLA 4687 SUBALTERNO 29.....	299
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CANTINA FOGLIO 5 PARTICELLA 4687 SUBALTERNO 30.....	300
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA GARAGE FOGLIO 5 PARTICELLA 4687 SUBALTERNO 31.....	301
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA APPARTAMENTO FOGLIO 5 PARTICELLA 4690 SUBALTERNO 3.....	302
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA APPARTAMENTO E POSTO AUTO FOGLIO 5 PARTICELLA 4690 SUBALTERNI 4 E 15.....	306



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA APPARTAMENTO SUBALTERNO 10.....	FOGLIO 5 PARTICELLA 4690	310
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA APPARTAMENTO SUBALTERNO 11.....	FOGLIO 5 PARTICELLA 4690	314
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA GARAGE SUBALTERNO 30.....	FOGLIO 5 PARTICELLA 4690	320
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA GARAGE SUBALTERNO 31.....	FOGLIO 5 PARTICELLA 4690	321
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA GARAGE SUBALTERNO 33.....	FOGLIO 5 PARTICELLA 4690	322



INCARICO

All'udienza del 27/03/2020, il sottoscritto Ing. Podda Manuel, con studio in Via Mons. Virgilio, 39 - 08048 - Tortolì (NU), email ingmanuelpodda@tiscali.it, PEC manuel.podda2@ingpec.eu, Tel. 0782 622 111, Fax 0782 622 111, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 22/07/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Amburgo - Via Sindaco Quinto Murru
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru - Via Gandhi
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Gandhi n. 6
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Gandhi n. 8
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 1
- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 1
- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5
- **Bene N° 12** - Cantina ubicata a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5
- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5
- **Bene N° 14** - Cantina ubicata a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5
- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5
- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 5
- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 3



- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 1
- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 1
- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 7
- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 7
- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 7



LOTTO 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Amburgo - Via Sindaco Quinto Murru

DESCRIZIONE

Il bene di cui trattasi è un terreno edificabile sito ad angolo tra la via Amburgo e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. L'area, della superficie di 924 mq, appartiene al piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius" nel quale è contraddistinta con il lotto n. 9.

La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti attesta la proprietà dell'immobile e le iscrizioni, trascrizioni, oneri, vincoli e privilegi pregiudizievoli a tutto il 15 gennaio 2020, inoltre gli estratti catastali identificano esattamente i beni pignorati, per cui la documentazione risulta completa e regolare.

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

Il terreno confina a nord con la particella 4690 del foglio 5, ad est con la via Amburgo, a sud con la via Sindaco Quinto Murru e ad ovest con la particella 4885 del foglio 5.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	843,00 mq	843,00 mq	1,00	843,00 mq	0,00 m	Terra
Verde privato	81,00 mq	81,00 mq	0,30	24,30 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				867,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				867,30 mq		

Il lotto n. 9 di mq. 924, costituito dalle particelle 3565, 3578, 3564 e 3577 del foglio 5, ha potenzialità edificatoria di mc. 2.068, secondo la seguente articolazione:

- mappali 3565, 3578: superficie edificabile (mq. 843);
- mappali 3564, 3577: verde privato (mq. 81).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Al solo fine della continuità catastale si precisa che nel Catasto Terreni del Comune di Tortolì gli immobili sono così identificati:

1. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Terreni Foglio 5 Particella 3564, natura PASC CESPUG Pascolo cespugliato, classe 1, superficie 16 CA, reddito dominicale euro 0,01, reddito agrario euro 0,01.

Dati derivanti da: EX particella 673 FRAZIONAMENTO del 15/02/2006 protocollo n. NU0002372 in atti dal 15/02/2006 (n. 2372.1/2006), da Impianto meccanografico del 04/06/1985.

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

2. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Terreni Foglio 5 Particella 3565, natura PASC CESPUG - Pascolo cespugliato classe 1, superficie 2.08 CA, reddito dominicale euro 0,14, reddito agrario euro 0,12.

Dati derivanti da: EX particella 673 FRAZIONAMENTO del 15/02/2006 protocollo n. NU0002372 in atti dal 15/02/2006 (n. 2372.1/2006), da Impianto meccanografico del 04/06/1985.

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

3. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Terreni Foglio 5 Particella 3577, natura PASC CESPUG - Pascolo cespugliato classe 1, superficie 65 CA, reddito dominicale euro 0,04, reddito agrario euro 0,04.

Dati derivanti da: EX particella 674 FRAZIONAMENTO del 15/02/2006 protocollo n. NU0002372 in atti dal 15/02/2006 (n. 2372.1/2006), da Impianto meccanografico del 04/06/1985.

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

4. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Terreni Foglio 5 Particella 3578, natura PASC CESPUG - Pascolo cespugliato, classe 1, superficie 6.35 CA, reddito dominicale euro 0,43, reddito agrario euro 0,36.

Dati derivanti da: EX particella 674 FRAZIONAMENTO del 15/02/2006 protocollo n. NU0002372 in atti dal 15/02/2006 (n. 2372.1/2006), da Impianto meccanografico del 04/06/1985.

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

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
5	3564				Pascolo cespugliato	1	16 mq	0,01 €	0,01 €	
5	3565				Pascolo cespugliato	1	208 mq	0,12 €	0,12 €	
5	3577				Pascolo cespugliato	1	65 mq	0,04 €	0,04 €	
5	3578				Pascolo cespugliato	1	635 mq	0,36 €	0,36 €	

Corrispondenza catastale

I dati riportati nell'atto di pignoramento sono conformi agli identificativi sopra indicati, identificando correttamente il bene pignorato.

Nell'Allegato n. 1 si riporta lo stralcio della mappa, le visure catastali e un inquadramento tratto al portale VisualTAF.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sul posto non si sono rilevati elementi che facciano ipotizzare l'esistenza di un terzo occupante e nemmeno sono state fornite informazioni a tale riguardo; pertanto l'immobile oggetto di pignoramento è nel possesso della società esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evince lo stato delle trascrizioni a favore del soggetto esecutato e dei suoi danti causa succedutesi nel ventennio.

Gli immobili al catasto terreni foglio 5 Particelle 3564 e 3565 originariamente particella 673 sono pervenuti:

1. Alla **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà in virtù di atto tra vivi - trasferimento di sede sociale ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 23/06/2019 rep. n. 60714/35236 e trascritto il 11/10/2019 ai n.ri 9827/7801 da potere di **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

Proprietà, ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 33/900 Piena Proprietà, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 66/300 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 673) in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Autorità emittente, in data 07/04/2006 rep. n. 93/40 e trascritto il 29/08/2006 ai n.ri 9021/6234 in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduto il **** Omissis ****.

N.B. Nella suddetta successione le quote indicate risultano errate in quanto come risulta dalla successione precedente il padre **** Omissis **** lasciava eredi in parte uguale i 4 figli, pertanto al de cuius spettava la quota di 1/4 e non 1/3, come risulta anche dall'atto di costituzione di comunione reale dei 13/06/2006 ai nn.5923/3995.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduto **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3231 e Registro Particolare n. 2647 del 17/04/2020.

5. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/24 Piena Proprietà, ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/4 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 673) in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Autorità emittente, in data 07/04/2006 rep. n. 91/40 e trascritto il 29/08/2006 ai n.r 9020/6233 in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduto il **** Omissis ****.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduto **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3230 e Registro Particolare n. 2646 del 17/04/2020.

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****, quella del sig. **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****, mentre dalla nota di trascrizione Registro Generale n. 3230 e Registro Particolare n. 2646 del 17/04/2020 si apprende che la data di nascita del sig. **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

L'immobile al foglio 5 particella 673 (ora 3564 e 3565), dalla consultazione della vecchia partita catastale risulta essere senza intestazione sin dall'impianto del 1967, in quanto individuava piccola strada vicinale i accesso ai terreni, infatti dalla consultazione degli atti non si rileva nessun atto di provenienza in merito a detta particella ad esclusione degli atti sopra descritti.

Gli immobili al catasto terreni foglio 5 Particelle 3577 e 3578 originariamente particella 674 sono pervenuti:

1. Alla **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena

Omissis **** nata **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/27 Piena Proprietà in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Ufficio del Registro di Lanusei (NU), in data 05/01/2002 rep. n. 83/14 e trascritto il 26/07/2002 ai n.ri 9333/7505 in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduto il **** Omissis ****.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduto **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3232 e Registro Particolare n. 2648 del 17/04/2020.

N.B. Netta suddetta successione non viene menzionata la particella 674 (originaria dei mappali 3577 e 3578) ma nell'atto di costituzione di comunione reale i nuovi mappali vengono indicati come in proprietà per le quote della successione.

5. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/54 Piena Proprietà, ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/9 Piena Proprietà, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 2/3 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 69) in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Lanusei (NU), in data 05/01/1990 rep. n. 83/445 e trascritto il 17/11/1995 ai n.ri 8609/6377 in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduto il **** Omissis ****.

N.B. Nella suddetta successione non viene menzionata la particella 674 (originaria dei mappali 3577 e 3578) ma nell'atto di costituzione di comunione reale i nuovi mappali vengono indicati come in proprietà per le quote della successione.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduto **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3231 e Registro Particolare n. 2647 del 17/04/2020.

6. Al signor **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 674 (ex 74/C) in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Bianchi Bruno da Tortoli (NU), in data 01/03/1969 rep. n. nd e trascritto il 13/03/1969 ai n.ri 561/488 da potere di da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) e **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****).

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis **** e quella del sig. **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evincono le seguenti formalità pregiudizievoli.

1. Iscrizione Registro Generale n. 42 Registro Particolare n. 1 del 03/01/2011, nascente da ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti di Romagno Giuseppe Werther con sede in Carbonia (CA) in data 30/12/2010 rep.n. 20620/10928,
A FAVORE: **** Omissis **** sede in **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****
CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;
IMMOBILI: tra gli altri il terreno censito al foglio 5 particelle 3564, 3565, 3577 e 3578;
importo capitale euro 3.600.000,00, importo totale euro 7.200.000,00 e durata 25 anni.

2. Iscrizione Registro Generale n. 5189 Registro Particolare n. 597 del 29/05/2019, nascente da Ruolo (art. 77 d.p.r. n. 602/1973) concesso con atto ai rogiti di Agenzia Delle Entrate-riscossione con sede in Roma (RM) in data 29/05/2019 rep.n. 3674/2519,
A FAVORE: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****
CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;
IMMOBILI: tra gli altri il terreno censito al foglio 5 particelle 3564, 3565, 3577 e 3578;
importo capitale euro 89.558,54, importo totale euro 179.117,08.

3. Trascrizione Registro Generale n. 12328 Registro Particolare n. 9853 del 03/12/2019, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Unep Tribunale con sede in Lanusei (NU) in data 30/10/2019 rep.n. 337/2019,
A FAVORE: **** Omissis **** sede di **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;
CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****
IMMOBILI: tra gli altri il terreno censito al foglio 5 particelle 3564, 3565, 3577 e 3578.

NORMATIVA URBANISTICA

Il certificato di destinazione urbanistica protocollo n. 0016707/2021 del 13.05.2021 (All. n. 2), rilasciato dall'Ufficio Tecnico Area Governo del Territorio - Edilizia Privata del Comune di Tortolì, attesta che il terreno in oggetto è individuato nel vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19.

In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare:

- l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata;
- la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge;
- la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del

30.08.2018.

In detto piano di lottizzazione, le aree individuate dai mappali in argomento risultano avere la seguente classificazione di dettaglio:

- mappali 3565, 3578, 3564 e 3577 costituiscono nel loro complesso il lotto "n. 9" di 924 mq, con potenzialità edificatoria di 2.068 mc, secondo la seguente articolazione:

_ mappali 3565, 3578: superficie edificabile (843 mq);

_ mappali 3564, 3577: verde privato (81 mq).

Costituiscono parte integrante e sostanziale del certificato di destinazione urbanistica in argomento le Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R. e del P.U.C. (con particolare ma non esclusivo riferimento agli articoli sopra richiamati).

Nell'Allegato n. 3 si riporta uno stralcio della cartografia del Piano Urbanistico Comunale con individuata la zona d'interesse.


REGOLARITÀ EDILIZIA

Nel lotto in oggetto non sono presenti fabbricati.









LOTTO 2

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru - Via Gandhi



DESCRIZIONE

Il bene di cui trattasi è un terreno edificabile sito ad angolo tra la via S. Gemiliano, via Gandhi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. L'area, della superficie di 749 mq, appartiene al piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius" nel quale è contraddistinta con il lotto n. 18.

La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti attesta la proprietà dell'immobile e le iscrizioni, trascrizioni, oneri, vincoli e privilegi pregiudizievoli a tutto il 15 gennaio 2020, inoltre gli estratti catastali identificano esattamente i beni pignorati, per cui la documentazione risulta completa e regolare.



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

Il terreno confina a nord con via Sindaco Quinto Murru, ad est con le particelle 3608 e 3609 del foglio 5, a sud con la particella 3605 del foglio 5, ad ovest con le particelle 3650 e 3651 del foglio 5.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	683,00 mq	683,00 mq	1,00	683,00 mq	0,00 m	Terra
Verde privato	66,00 mq	66,00 mq	0,30	19,80 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				702,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				702,80 mq		

Il lotto n. 18 di mq. 749, costituito dalle particelle 3606 e 3607 del foglio 5, ha potenzialità edificatoria di mc. 1.677, secondo la seguente articolazione:

- mappale 3606: superficie edificabile (mq. 683);
- mappale 3607: verde privato (mq. 66).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Al solo fine della continuità catastale si precisa che nel Catasto Terreni del Comune di Tortolì gli immobili sono così identificati:

1. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Terreni Foglio 5 Particella 3606, natura VIGNETO - Vigneto, classe 2, superficie 6.83 CA, reddito dominicale euro 3,53, reddito agrario euro 6,53.

Dati derivanti da: VARIAZIONE D'UFFICIO dei 11/05/2006 protocollo n. NU0043897 in atti dal 11/05/2006 SOSTITUZ. FTP RETTIFICA SUPERFICI DEL FRAZ 2372/06, ISTANZA 43585/06 (n. 469.1/2006), EX particella 1104 FRAZIONAMENTO del 15/02/2006 protocollo n. NU0002372 in atti dal 15/02/2006 (n. 2372.1/2006), EX particella 68 Impianto meccanografico del 04/06/1985.

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

2. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Terreni Foglio 5 Particella 3607, natura VIGNETO - Vigneto, classe 2, superficie 66 CA, reddito dominicale euro 0,34, reddito agrario euro 0,63.

Dati derivanti da: VARIAZIONE D'UFFICIO del 11/05/2006 protocollo n. NU0043897 in atti dal 11/05/2006 SOSTITUZ. FTP RETTIFICA SUPERFICI DEL FRAZ 2372/06, ISTANZA 43585/06 (n. 469.1/2006), EX particella 1104 FRAZIONAMENTO del 15/02/2006 protocollo n. NU0002372 in atti dal 15/02/2006 (n. 2372.1/2006), EX particella 68 Impianto meccanografico del 04/06/1985.

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.



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
5	3606				Vigneto	2	683 mq	3,53 €	6,53 €	
5	3607				Vigneto	2	66 mq	0,34 €	0,63 €	

Corrispondenza catastale

I dati riportati nell'atto di pignoramento sono conformi agli identificativi sopra indicati, identificando correttamente il bene pignorato. A seguito delle verifiche condotte si è riscontrato che la superficie reale del lotto è coerente con i dati di visura catastale, mentre la dimensione grafica delle particelle 3606 e 3607, rilevabile dalla cartografia catastale, è inferiore a quella reale.

Nell'Allegato n. 4 si riporta lo stralcio della mappa, le visure catastali e un inquadramento tratto al portale VisualTAF.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sul posto non si sono rilevati elementi che facciano ipotizzare l'esistenza di un terzo occupante e nemmeno sono state fornite informazioni a tale riguardo; pertanto l'immobile oggetto di pignoramento è nel possesso della società esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evince lo stato delle trascrizioni a favore del soggetto esecutato e dei suoi danti causa succedutesi nel ventennio.

Gli immobili al catasto terreni foglio 5 Particelle 3606 e 3607 originariamente particella 68 sono pervenuti:

1. Alla **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà in virtù di atto tra vivi - trasferimento di sede sociale ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 23/06/2019 rep. n. 60714/35236 e trascritto il 11/10/2019 ai n.ri 9827/7801 da potere di **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

2. All'esecutata **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 15/05/2006 rep. n. 46149/23500 e trascritto il 13/06/2006 ai n.ri 5930/4001 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis ****

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evincono le seguenti formalità pregiudizievoli.

1. Iscrizione Registro Generale n. 42 Registro Particolare n. 1 del 03/01/2011, nascente da ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti di Romagno Giuseppe Werther con sede in Carbonia (CA) in data 30/12/2010 rep.n. 20620/10928,

A FAVORE: **** Omissis **** sede in **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri il terreno censito al foglio 5 particelle 3606 e 3607;

importo capitale euro 3.600.000,00, importo totale euro 7.200.000,00 e durata 25 anni.

2. Iscrizione Registro Generale n. 5189 Registro Particolare n. 597 del 29/05/2019, nascente da Ruolo (art. 77 d.p.r. n. 602/1973) concesso con atto ai rogiti di Agenzia Delle Entrate-riscossione con sede in Roma (RM) in data 29/05/2019 rep.n. 3674/2519,

A FAVORE: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri il terreno censito al foglio 5 particelle 3606 e 3607;

importo capitale euro 89.558,54, importo totale euro 179.117,08.

3. Trascrizione Registro Generale n. 12328 Registro Particolare n. 9853 del 03/12/2019, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Unep Tribunale con sede in Lanusei (NU) in data 30/10/2019 rep.n. 337/2019,

A FAVORE: **** Omissis **** sede di **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****

IMMOBILI: tra gli altri il terreno censito al foglio 5 particelle 3606 e 3607.

NORMATIVA URBANISTICA

Il certificato di destinazione urbanistica protocollo n. 0016707/2021 del 13.05.2021 (All. n. 2), rilasciato dall'Ufficio Tecnico Area Governo del Territorio - Edilizia Privata del Comune di Tortolì, attesta che il terreno in oggetto è individuato nel vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19.

In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare:

- l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata;

- la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata



approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge;

- la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018.

In detto piano di lottizzazione, le aree individuate dai mappali in argomento risultano avere la seguente classificazione di dettaglio:

- mappali 3606 e 3607 costituiscono nel loro complesso il lotto "n. 18" di 749 mq, con potenzialità edificatoria di 1.677 mc, secondo la seguente articolazione:

_ mappale 3606: superficie edificabile (683 mq);

_ mappale 3607: verde privato (66 mq).

Costituiscono parte integrante e sostanziale del certificato di destinazione urbanistica in argomento le Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R. e del P.U.C. (con particolare ma non esclusivo riferimento agli articoli sopra richiamati).

Nell'Allegato n. 3 si riporta uno stralcio della cartografia del Piano Urbanistico Comunale con individuata la zona d'interesse.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Nel lotto in oggetto non sono presenti fabbricati.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 3

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru

DESCRIZIONE

Il bene di cui trattasi è un terreno edificabile sito tra la via S. Gemiliano e la via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. L'area, della superficie di 767 mq, appartiene al piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius" nel quale è contraddistinta con il lotto n. 19.

La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti attesta la proprietà dell'immobile e le iscrizioni, trascrizioni, oneri, vincoli e privilegi pregiudizievoli a tutto il 15 gennaio 2020, inoltre gli estratti catastali identificano esattamente i beni pignorati, per cui la documentazione risulta completa e regolare.

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

Il terreno confina a nord con via Sindaco Quinto Murru, ad est con le particelle 3610 e 3611 del foglio 5, a sud con la particella 3605 del foglio 5 e ad ovest con le particelle 3606 e 3607 del foglio 5.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	699,00 mq	699,00 mq	1,00	699,00 mq	0,00 m	Terra
Verde privato	68,00 mq	68,00 mq	0,30	20,40 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				719,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				719,40 mq		

Il lotto n. 19 di mq. 767, costituito dalle particelle 3608 e 3609 del foglio 5, ha potenzialità edificatoria di mc. 1.717, secondo la seguente articolazione:

- mappale 3608: superficie edificabile (mq. 699);
- mappale 3609: verde privato (mq. 68).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Al solo fine della continuità catastale si precisa che nel Catasto Terreni del Comune di Tortolì gli immobili sono così identificati:

1. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Terreni Foglio 5 Particella 3608, natura VIGNETO - Vigneto, classe 2, superficie 6.99 CA, reddito dominicale euro 3,61, reddito agrario euro 6,68.

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del 15/02/2006 protocollo n. NU0002372 in atti dal 15/02/2006 (n. 2372.1/2006), EX particella 1104 FRAZIONAMENTO in atti dal 12/02/1991 (n. 2483), EX particella 68 Impianto meccanografico del 04/06/1985.

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

2. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Terreni Foglio 5 Particella 3609, natura VIGNETO - Vigneto, classe 2, superficie 68 CA, reddito dominicale euro 0,35, reddito agrario euro 0,65.

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del 15/02/2006 protocollo n. NU0002372 in atti dal 15/02/2006 (n. 2372.1/2006), EX particella 1104 FRAZIONAMENTO in atti dal 12/02/1991 (n. 2483), EX particella 68 Impianto meccanografico del 04/06/1985.

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.



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
5	3608				Vigneto	2	699 mq	3,61 €	6,68 €	
5	3609				Vigneto	2	68 mq	0,35 €	0,65 €	

Corrispondenza catastale

I dati riportati nell'atto di pignoramento sono conformi agli identificativi sopra indicati, identificando correttamente il bene pignorato.

Nell'Allegato n. 5 si riporta lo stralcio della mappa, le visure catastali e un inquadramento tratto al portale VisualTAF.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sul posto non si sono rilevati elementi che facciano ipotizzare l'esistenza di un terzo occupante e nemmeno sono state fornite informazioni a tale riguardo; pertanto l'immobile oggetto di pignoramento è nel possesso della società esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evince lo stato delle trascrizioni a favore del soggetto esecutato e dei suoi danti causa succedutesi nel ventennio.

Gli immobili al catasto terreni foglio 5 Particelle 3608 e 3609 originariamente particella 68 sono pervenuti:

1. Alla **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà in virtù di atto tra vivi - trasferimento di sede sociale ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 23/06/2019 rep. n. 60714/35236 e trascritto il 11/10/2019 ai n.ri 9827/7801 da potere di **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

2. All'esecutata **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 15/05/2006 rep. n. 46149/23500 e trascritto il 13/06/2006 ai n.ri 5930/4001 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a ****

anziché il **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione



Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evincono le seguenti formalità pregiudizievoli.

1. Iscrizione Registro Generale n. 42 Registro Particolare n. 1 del 03/01/2011, nascente da ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti di Romagno Giuseppe Werther con sede in Carbonia (CA) in data 30/12/2010 rep.n. 20620/10928,

A FAVORE: **** Omissis **** sede in **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri il terreno censito al foglio 5 particelle 3608 e 3609;

importo capitale euro 3.600.000,00, importo totale euro 7.200.000,00 e durata 25 anni.

2. Iscrizione Registro Generale n. 5189 Registro Particolare n. 597 del 29/05/2019, nascente da Ruolo (art. 77 d.p.r. n. 602/1973) concesso con atto ai rogiti di Agenzia Delle Entrate-riscossione con sede in Roma (RM) in data 29/05/2019 rep.n. 3674/2519,

A FAVORE: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri il terreno censito al foglio 5 particelle 3608 e 3609;

importo capitale euro 89.558,54, importo totale euro 179.117,08.

3. Trascrizione Registro Generale n. 12328 Registro Particolare n. 9853 del 03/12/2019, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Unep Tribunale con sede in Lanusei (NU) in data 30/10/2019 rep.n. 337/2019,

A FAVORE: **** Omissis **** sede di **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****

IMMOBILI: tra gli altri il terreno censito al foglio 5 particelle 3608 e 3609.

NORMATIVA URBANISTICA

Il certificato di destinazione urbanistica protocollo n. 0016707/2021 del 13.05.2021 (All. n. 2), rilasciato dall'Ufficio Tecnico Area Governo del Territorio - Edilizia Privata del Comune di Tortolì, attesta che il terreno in oggetto è individuato nel vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19.

In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare:

- l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata;

- la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge;



- la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018.

In detto piano di lottizzazione, le aree individuate dai mappali in argomento risultano avere la seguente classificazione di dettaglio:

- mappali 3608 e 3609 costituiscono nel loro complesso il lotto "n. 19" di 767 mq, con potenzialità edificatoria di 1.717 mc, secondo la seguente articolazione:

_ mappale 3608: superficie edificabile (699 mq);

_ mappale 3609: verde privato (68 mq).

Costituiscono parte integrante e sostanziale del certificato di destinazione urbanistica in argomento le Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R. e del P.U.C. (con particolare ma non esclusivo riferimento agli articoli sopra richiamati).

Nell'Allegato n. 3 si riporta uno stralcio della cartografia del Piano Urbanistico Comunale con individuata la zona d'interesse.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Nel lotto in oggetto non sono presenti fabbricati.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 4

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru

DESCRIZIONE

Il bene di cui trattasi è un terreno edificabile sito tra la via S. Gemiliano e la via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. L'area, della superficie di 767 mq, appartiene al piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius" nel quale è contraddistinta con il lotto n. 20.

La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti attesta la proprietà dell'immobile e le iscrizioni, trascrizioni, oneri, vincoli e privilegi pregiudizievoli a tutto il 15 gennaio 2020, inoltre gli estratti catastali identificano esattamente i beni pignorati, per cui la documentazione risulta completa e regolare.

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

Il terreno confina a nord con via Sindaco Quinto Murru, ad est con le particelle 3599 e 3600 del foglio 5, a sud con le particelle 3598 e 3605 del foglio 5, ad ovest con le particelle 3608 e 3609 del foglio 5.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	699,00 mq	699,00 mq	1,00	699,00 mq	0,00 m	Terra
Verde privato	68,00 mq	68,00 mq	0,30	20,40 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				719,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				719,40 mq		

Il lotto n. 20 di mq. 767, costituito dalle particelle 3601, 3602, 3610 e 3611 del foglio 5, ha potenzialità edificatoria di mc. 1.717, secondo la seguente articolazione:

- mappali 3601 e 3610: superficie edificabile (mq. 699);
- mappali 3602 e 3611: verde privato (mq. 68).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Al solo fine della continuità catastale si precisa che nel Catasto Terreni del Comune di Tortolì gli immobili sono così identificati:

1. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Terreni Foglio 5 Particella 3601, natura VIGNETO - Vigneto, classe 2, superficie 1.91 CA, reddito dominicale euro 0,99, reddito agrario euro 1,82.

Dati derivanti da: EX particella 1103 FRAZIONAMENTO del 15/02/2006 protocollo n. NU0002372 in atti dal 15/02/2006 (n. 2372.1/2006), EX particella 183 FRAZIONAMENTO in atti dal 12/02/1991 (n. 2483), da Impianto meccanografico del 04/06/1985.

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

2. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Terreni Foglio 5 Particella 3602, natura VIGNETO - Vigneto, classe 2, superficie 22 CA, reddito dominicale euro 0,11, reddito agrario euro 0,21.

Dati derivanti da: EX particella 1103 FRAZIONAMENTO del 15/02/2006 protocollo n. NU0002372 in dal 15/02/2006 (n. 2372.1/2006), EX particella 183 FRAZIONAMENTO in atti dal 12/02/1991 (n. 2483), da Impianto meccanografico del 04/06/1985.

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

3. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Terreni Foglio 5 Particella 3610, natura VIGNETO - Vigneto, classe 2, superficie 5.08 CA, reddito dominicale euro 2,62, reddito agrario euro 4,85.

Dati derivanti da: EX particella 1104 FRAZIONAMENTO del 15/02/2006 protocollo n. NU0002372 in dal 15/02/2006 (n. 2372.1/2006), EX particella 68 FRAZIONAMENTO in atti dal 12/02/1991 (n. 2483), da Impianto meccanografico del 04/06/1985.

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

4. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Terreni Foglio 5 Particella 3611, natura VIGNETO - Vigneto, classe 2, superficie 46 CA, reddito dominicale euro 0,24, reddito agrario euro 0,44.

Dati derivanti da: EX particella 1104 FRAZIONAMENTO del 15/02/2006 protocollo n. NU0002372 in dal

15/02/2006 (n. 2372.1/2006), EX particella 68 FRAZIONAMENTO in atti dal 12/02/1991 (n. 2483), da Impianto meccanografico del 04/06/1985.

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.



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	
5	3601				Vigneto	2	191 mq	0,99 €	1,82 €		
5	3602				Vigneto	2	22 mq	0,11 €	0,21 €		
5	3610				Vigneto	2	508 mq	2,62 €	4,85 €		
5	3611				Vigneto	2	46 mq	0,24 €	0,44 €		

Corrispondenza catastale

I dati riportati nell'atto di pignoramento sono conformi agli identificativi sopra indicati, identificando correttamente il bene pignorato.

Nell'Allegato n. 6 si riporta lo stralcio della mappa, le visure catastali e un inquadramento tratto al portale VisualTAF.



STATO DI OCCUPAZIONE

Sul posto non si sono rilevati elementi che facciano ipotizzare l'esistenza di un terzo occupante e nemmeno sono state fornite informazioni a tale riguardo; pertanto l'immobile oggetto di pignoramento è nel possesso della società esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evince lo stato delle trascrizioni a favore del soggetto esecutato e dei suoi danti causa succedutesi nel ventennio.

Gli immobili al catasto terreni foglio 5 Particelle 3601, 3602, 3610 e 3611 originariamente particelle 68 e 183 sono pervenuti:

1. Alla **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà in virtù di atto tra vivi - trasferimento di sede sociale ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 23/06/2019 rep. n. 60714/35236 e trascritto il 11/10/2019 ai n.ri 9827/7801 da potere di ****



Generale n. 3229 e Registro Particolare n. 2645 del 17/04/2020.

5. Alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 particelle 68 e 183) in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Bianchi Bruno da Tortolì (NU), in data 01/03/1969 e trascritto il 13/03/1969 ai n.ri 560/487 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) e **** Omissis **** il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****).

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evincono le seguenti formalità pregiudizievoli.

1. Iscrizione Registro Generale n. 42 Registro Particolare n. 1 del 03/01/2011, nascente da ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti di Romagno Giuseppe Werther con sede in Carbonia (CA) in data 30/12/2010 rep.n. 20620/10928,

A FAVORE: **** Omissis **** sede in **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri il terreno censito al foglio 5 particelle 3601, 3602, 3610 e 3611; importo capitale euro 3.600.000,00, importo totale euro 7.200.000,00 e durata 25 anni.

2. Iscrizione Registro Generale n. 5189 Registro Particolare n. 597 del 29/05/2019, nascente da Ruolo (art. 77 d.p.r. n. 602/1973) concesso con atto ai rogiti di Agenzia Delle Entrate-riscossione con sede in Roma (RM) in data 29/05/2019 rep.n. 3674/2519,

A FAVORE: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri il terreno censito al foglio 5 particelle 3601, 3602, 3610 e 3611; importo capitale euro 89.558,54, importo totale euro 179.117,08.

3. Trascrizione Registro Generale n. 12328 Registro Particolare n. 9853 del 03/12/2019, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Unep Tribunale con sede in Lanusei (NU) in data 30/10/2019 rep.n. 337/2019,

A FAVORE: **** Omissis **** sede di **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****

IMMOBILI: tra gli altri il terreno censito al foglio 5 particelle 3601, 3602, 3610 e 3611.



NORMATIVA URBANISTICA

Il certificato di destinazione urbanistica protocollo n. 0016707/2021 del 13.05.2021 (All. n. 2), rilasciato dall'Ufficio Tecnico Area Governo del Territorio - Edilizia Privata del Comune di Tortolì, attesta che il terreno in oggetto è individuato nel vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19.

In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare:

- l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata;
- la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge;
- la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018.

In detto piano di lottizzazione, le aree individuate dai mappali in argomento risultano avere la seguente classificazione di dettaglio:

- mappali 3601, 3602, 3610 e 3611 costituiscono nel loro complesso il lotto "n. 20" di 767 mq, con potenzialità edificatoria di 1.717 mc, secondo la seguente articolazione:
 - _ mappali 3601 e 3610: superficie edificabile (699 mq);
 - _ mappali 3602 e 3611: verde privato (68 mq).

Costituiscono parte integrante e sostanziale del certificato di destinazione urbanistica in argomento le Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R. e del P.U.C. (con particolare ma non esclusivo riferimento agli articoli sopra richiamati).

Nell'Allegato n. 3 si riporta uno stralcio della cartografia del Piano Urbanistico Comunale con individuata la zona d'interesse.



REGOLARITÀ EDILIZIA

Nel lotto in oggetto non sono presenti fabbricati.



LOTTO 5

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru



DESCRIZIONE

Il bene di cui trattasi è un terreno edificabile sito tra la via S. Gemiliano e la via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. L'area, della superficie di 768 mq, appartiene al piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius" nel quale è contraddistinta con il lotto n. 21.

La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti attesta la proprietà dell'immobile e le iscrizioni, trascrizioni, oneri, vincoli e privilegi pregiudizievoli a tutto il 15 gennaio 2020, inoltre gli estratti catastali identificano esattamente i beni pignorati, per cui la documentazione risulta completa e regolare.



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

Il terreno confina a nord con via Sindaco Quinto Murru, ad est con la particella 5020 del foglio 5, a sud con le particelle 3598 e 3632 del foglio 5, ad ovest con le particelle 3601 e 3602 del foglio 5.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	700,00 mq	700,00 mq	1,00	700,00 mq	0,00 m	Terra
Verde privato	68,00 mq	68,00 mq	0,30	20,40 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				720,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				720,40 mq		

Il lotto n. 21 di mq. 768, costituito dalle particelle 3599, 3600, 3637 e 3638 del foglio 5, ha potenzialità edificatoria di mc. 1.719, secondo la seguente articolazione:

- mappali 3599 e 3638: superficie edificabile (mq. 700);
- mappali 3600 e 3637: verde privato (mq. 68).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Al solo fine della continuità catastale si precisa che nel Catasto Terreni del Comune di Tortolì gli immobili sono così identificati:

1. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Terreni Foglio 5 Particella 3599, natura VIGNETO - Vigneto, classe 2, superficie 2.70 CA, reddito dominicale euro 1,39, reddito agrario euro 2,58.

Dati derivanti da: EX particella 1103 FRAZIONAMENTO dei 15/02/2006 protocollo n. NU0002372 in atti dal 15/02/2006 (n. 2372.1/2006), EX particella 183 FRAZIONAMENTO in atti dal 12/02/1991 (n. 2483), da Impianto meccanografico del 04/06/1985.

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

2. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Terreni Foglio 5 Particella 3600, natura VIGNETO - Vigneto, classe 2, superficie 26 CA, reddito dominicale euro 0,13, reddito agrario euro 0,25.

Dati derivanti da: EX particella 1103 FRAZIONAMENTO dei 15/02/2006 protocollo n. NU0002372 in atti dal 15/02/2006 (n. 2372.1/2006), EX particella 183 FRAZIONAMENTO in atti dal 12/02/1991 (n. 2483), da Impianto meccanografico del 04/06/1985.

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

3. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Terreni Foglio 5 Particella 3637, natura VIGNETO - Vigneto, classe 2, superficie 42 CA, reddito dominicale euro 0,22, reddito agrario euro 0,40.

Dati derivanti da: EX particella 3383 FRAZIONAMENTO del 15/02/2006 protocollo n. NU0002372 in atti dal 15/02/2006 (n. 2372.1/2006), EX particella 69 FRAZIONAMENTO del 29/07/2004 protocollo n. NU0115920 in atti dal 29/07/2004 (n. 115920.1/2004), Impianto meccanografico del 04/06/1985.

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

4. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Terreni Foglio 5 Particella 3638, natura VIGNETO - Vigneto, classe 2, superficie 4.30 CA, reddito dominicale euro 2,22, reddito agrario euro 4,11.

Dati derivanti da: EX particella 3383 FRAZIONAMENTO del 15/02/2006 protocollo n. NU0002372 in atti dal

15/02/2006 (n. 2372.1/2006), EX particella 69 FRAZIONAMENTO del 29/07/2004 protocollo n. NU0115920 in atti dal 29/07/2004 (n. 115920.1/2004), Impianto meccanografico del 04/06/1985.

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.



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	
5	3599				Vigneto	2	270 mq	1,39 €	2,58 €		
5	3600				Vigneto	2	26 mq	0,13 €	0,25 €		
5	3637				Vigneto	2	42 mq	0,22 €	0,4 €		
5	3638				Vigneto	2	430 mq	2,22 €	4,11 €		

Corrispondenza catastale

I dati riportati nell'atto di pignoramento sono conformi agli identificativi sopra indicati, identificando correttamente il bene pignorato.

Nell'Allegato n. 7 si riporta lo stralcio della mappa, le visure catastali e un inquadramento tratto al portale VisualTAF.



STATO DI OCCUPAZIONE

Sul posto non si sono rilevati elementi che facciano ipotizzare l'esistenza di un terzo occupante e nemmeno sono state fornite informazioni a tale riguardo; pertanto l'immobile oggetto di pignoramento è nel possesso della società esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evince lo stato delle trascrizioni a favore del soggetto esecutato e dei suoi danti causa succedutesi nel ventennio.

Gli immobili al catasto terreni foglio 5 Particelle 3599 e 3600 originariamente particella 183 sono pervenuti:

1. Alla **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà in virtù di atto tra vivi - trasferimento di sede sociale ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 23/06/2019 rep. n. 60714/35236 e trascritto il 11/10/2019 ai n.ri 9827/7801 da potere di ****



Omissis **** sede **** Omissis ****(**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

2. All'esecutata **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 15/05/2006 rep. n. 46149/23500 e trascritto il 13/06/2006 ai n.ri 5929/4000 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

3. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** ciascuno per quota 1/54 Piena Proprietà Bene Personale, ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** ciascuno per quota 2/54 Piena Proprietà Bene Personale, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 36/54 Piena Proprietà Bene Personale, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 6/54 Piena Proprietà Bene Personale in virtù di atto tra vivi - divisione ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 15/05/2006 rep. n. 46148 e trascritto il 13/06/2006 ai n.ri 5924/3996 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

N.B. Con lo stesso atto notarile veniva anche trascritto in data 13/06/2006 ai nn. 5923/3995 atto di costituzione di comunione reale, con il quale venivano identificati gli immobili della comunione ereditaria assegnando come di fatto è stato fatto poi in sede di divisione gli immobili in proprietà e per quota a ciascun erede, in quanto in precedenza esistevano delle incongruenze sulle relative successioni.

4. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/6 Piena Proprietà, al signor **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/3 Usufrutto (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 particella 183) in virtù di atto per causa morte certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Lanusei (NU),

essere intestato al signor **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** da impianto del 1960, non si rileva però la relativa provenienza dalla consultazione degli atti.

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis **** e quella del sig. **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evincono le seguenti formalità pregiudizievoli.

1. Iscrizione Registro Generale n. 42 Registro Particolare n. 1 del 03/01/2011, nascente da ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti di Romagno Giuseppe Werther con sede in Carbonia (CA) in data 30/12/2010 rep.n. 20620/10928,

A FAVORE: **** Omissis **** sede in **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri il terreno censito al foglio 5 particelle 3599, 3600, 3637 e 3638;

importo capitale euro 3.600.000,00, importo totale euro 7.200.000,00 e durata 25 anni.

2. Iscrizione Registro Generale n. 5189 Registro Particolare n. 597 del 29/05/2019, nascente da Ruolo (art. 77 d.p.r. n. 602/1973) concesso con atto ai rogiti di Agenzia Delle Entrate-riscossione con sede in Roma (RM) in data 29/05/2019 rep.n. 3674/2519,

A FAVORE: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri il terreno censito al foglio 5 particelle 3599, 3600, 3637 e 3638;

importo capitale euro 89.558,54, importo totale euro 179.117,08.

3. Trascrizione Registro Generale n. 12328 Registro Particolare n. 9853 del 03/12/2019, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Unep Tribunale con sede in Lanusei (NU) in data 30/10/2019 rep.n. 337/2019,

A FAVORE: **** Omissis **** sede di **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****

IMMOBILI: tra gli altri il terreno censito al foglio 5 particelle 3599, 3600, 3637 e 3638.

NORMATIVA URBANISTICA

Il certificato di destinazione urbanistica protocollo n. 0016707/2021 del 13.05.2021 (All. n. 2), rilasciato dall'Ufficio Tecnico Area Governo del Territorio - Edilizia Privata del Comune di Tortolì, attesta che il terreno in oggetto è individuato nel vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19.

In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare:

- l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata;
- la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge;
- la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018.

In detto piano di lottizzazione, le aree individuate dai mappali in argomento risultano avere la seguente classificazione di dettaglio:

- mappali 3599, 3600, 3637 e 3638 costituiscono nel loro complesso il lotto "n. 21" di 768 mq, con potenzialità edificatoria di 1.719 mc, secondo la seguente articolazione:

_ mappali 3599 e 3638: superficie edificabile (700 mq);

_ mappali 3600 e 3637: verde privato (68 mq).

Costituiscono parte integrante e sostanziale del certificato di destinazione urbanistica in argomento le Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R. e del P.U.C. (con particolare ma non esclusivo riferimento agli articoli sopra richiamati).

Nell'Allegato n. 3 si riporta uno stralcio della cartografia del Piano Urbanistico Comunale con individuata la zona d'interesse.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Nel lotto in oggetto non sono presenti fabbricati.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 6

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Gandhi n. 6

DESCRIZIONE

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano terra, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius".

L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, veranda coperta, posto auto e corte.

La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La relazione notarile del dott. Onofrio di Caprio, notaio in Orta di Atella (CE), iscritto presso il Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere, presente agli atti attesta la proprietà dell'immobile e le iscrizioni, trascrizioni, oneri, vincoli e privilegi pregiudizievoli a tutto il 8 ottobre 2020, inoltre gli estratti catastali identificano esattamente il bene pignorato, per cui la documentazione risulta completa e regolare.

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'unità immobiliare in argomento confina a nord con i subalterni 1 e 2 della medesima particella, ad est con il subalterno 4 della medesima particella, a sud con i subalterni 5 e 6 della medesima particella e ad ovest con la via Gandhi.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	47,85 mq	56,24 mq	1,00	56,24 mq	2,70 m	Terra
Veranda	25,65 mq	25,65 mq	0,50	12,82 mq	2,70 m	Terra
Corte	45,58 mq	45,58 mq	0,10	4,56 mq	0,00 m	Terra
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	0,15	1,80 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				75,42 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				75,42 mq		

L'immobile oggetto di pignoramento consiste in un appartamento di civile abitazione, edificato nel 2011, posto al piano terra di un fabbricato di quattro livelli, di cui uno interrato e tre fuori terra. L'abitazione si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura di mq. 18,36, disimpegno di mq. 2,40, due camere da letto rispettivamente di mq. 11,06 e mq. 11,07, bagno di mq. 4,96, veranda coperta di mq. 25,65, corte di mq. 45,58 e posto auto di mq. 12,00.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Al solo fine della continuità catastale si precisa che nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì gli immobili sono così identificati:

1. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Fabbricati Foglio 5 Particella 4687 Sub. 3, natura A3 - Abitazione di tipo economico, classe 7, rendita euro 216,91, vani 4, superficie netta 56 mq, superficie lorda 68 mq, indirizzo Regione Su Scovargiu, piano T.

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/02/2016 protocollo n. NU0014039 in atti dal 07/02/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 6483.1/2016), da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2013 protocollo n. NU0048439 in atti dal 30/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8101.1/2013), da COSTITUZIONE del 21/06/2012 protocollo n. NU0120747 in atti dal 21/06/2012 COSTITUZIONE (n. 6358.1/2012).

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

2. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Fabbricati Foglio 5 Particella 4687 Sub. 14, natura C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, classe 3, rendita euro 24,79, consistenza 12 mq, superficie 12 mq, indirizzo Regione Su Scovargiu, piano T.

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/02/2016 protocollo n. NU0014049 in atti dal 07/02/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 6493.1/2016), da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2013 protocollo n. NU0048439 in atti dal 30/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8102.1/2013), da COSTITUZIONE del 21/06/2012 protocollo n. NU0120747 in atti dal 21/06/2012 COSTITUZIONE (n. 6358.1/2012).

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

Gli immobili oggetto della presente relazione identificati al Foglio 5 Particella 4687 subalterni 3 e 14 sono stati

edificati dall'esecutata in data 21/06/2012 protocollo n. NU0120747 COSTITUZIONE (n. 6358.1/2012) su area al catasto terreni al foglio 5 Particella 4687 la quale veniva generata dalla fusione delle Particelle 4687 Ente Urbano (EX 3613), 4688 (EX 3619), 4689 (EX 3620).



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	4687	3		A3	7	4 vani	68 mq	216,91 €	T	
	5	4687	14		C6	3	12 mq	12 mq	24,79 €	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	
5	4687				Ente Urbano		00.09.69 mq				

Corrispondenza catastale

I dati riportati nell'atto di pignoramento sono conformi agli identificativi sopra indicati, identificando correttamente il bene pignorato. Dalla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali si evince che le planimetrie dell'unità immobiliare rappresentano correttamente lo stato dei luoghi.

Nell'Allegato n. 8 si riportano le visure storiche, le planimetrie catastali, l'elaborato planimetrico, l'estratto di mappa e un inquadramento tratto al portale VisualTAF.

STATO CONSERVATIVO

L'unità abitativa si trova in buono stato conservativo, avente rifiniture di medie caratteristiche costruttive. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Nel presente paragrafo saranno elencate le principali caratteristiche costruttive dell'immobile riscontrate in sede di sopralluogo, nella descrizione delle parti non visibili della struttura si farà espressamente riferimento a quanto previsto nel progetto del fabbricato.

- Fondazioni realizzate con travi continue in calcestruzzo armato;
- Struttura verticale del piano interrato realizzata con muri in calcestruzzo armato contro terra, pilastri, travi e solaio in opera con travetti precompressi e pignatte di pomciamento;
- Struttura verticale dei piani fuori terra realizzata in blocchi di calcestruzzo aerato autoclavato tipo YTONG



- PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, di dimensioni: spessore 30 cm, altezza 25 cm, larghezza 62,5 cm, dotati di maniglie di sollevamento e verticalmente di profilatura maschio-femmina, legati in orizzontale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;
- Solai e del tipo misto in travetti prefabbricati e pignatte in pomciamento con soprastante caldaia cementizia dello spessore di cm 5;
 - Copertura debitamente coibentata e ricoperta con manto di tegole del tipo "coppi" invecchiate;
 - Isolamento termico della copertura realizzato con pannelli rigidi di polistirene espanso densità 35 Kg/mc spessore 30 mm o 50 mm, seconda del valore di trasmittanza termica ammissibile sulle strutture orizzontali;
 - Muri divisori interni realizzati in tavelle tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, in materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, dimensioni: spessore 10 cm, altezza 50 cm larghezza 62,5 cm, legati in orizzontale e verticale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;
 - Intonaci del tipo civile a base calce fibro rinforzato, rivestiti internamente con pitture lavabili e trattate con ossidi;
 - Pavimentazioni realizzate su un pavimento di tipo "galleggiante", al fine di rispettare i parametri normativi riferiti alla trasmissione dei rumori di calpestio;
 - Pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato per tutti gli ambienti con i sanitari in porcellana;
 - Infissi interni ed esterni (con oscuramento del tipo a persiane) in pvc color legno;
 - Ringhiere delle verande in ferro lavorato;
 - Impianti idrico, elettrico e telefonico, conformi alle norme vigenti, collegati alle rispettive reti della lottizzazione;
 - Impianto di climatizzazione realizzato tramite l'installazione di pompe di calore;
 - Produzione di acqua calda sanitaria mediante caldaia a gas;
 - Acque nere collegate alla rete fognaria pubblica tramite un pozzetto sifonato ispezionabile;
 - Spazi esterni adibiti a parcheggi auto ricavati all'interno del lotto in proporzione agli standard stabiliti alle norme vigenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare distinta nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 3 è condotta dalla **** Omissis **** con sede a **** Omissis **** in **** Omissis **** n. **** Omissis **** C.A.P. **** Omissis ****, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di **** Omissis **** al numero **** Omissis ****, P.IVA **** Omissis ****, a seguito del contratto di locazione ad uso commerciale, consegnato allo scrivente dal signor **** Omissis ****, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Lanusei in data 30.08.2018 al n. 493 serie 3T (All. n. 9). La durata della locazione inizialmente di anni uno, con inizio il 29.08.2018 e scadenza 29.08.2019, è stata rinnovata sino al 29.08.2027.

In sede di sopralluogo lo scrivente ha potuto constatare l'effettiva occupazione dei locali da parte della società sopra indicata.

Il subalterno 14 non è interessato da nessun contratto di locazione, ma occorre evidenziare come lo stesso sia inglobato dalla corte del subalterno 3 (vedasi elaborato planimetrico Allegato n. 8).

PROVENIENZE VENTENNALI

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evince lo stato delle trascrizioni a favore del soggetto esecutato e dei suoi danti causa succedutesi nel ventennio.

68) in virtù di atto per causa morte certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Lanusei (NU), in data 25/05/1970 rep. n. 12/378 e trascritto il 15/06/1970 ai n.ri 1021/938 in morte di **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduta il **** Omissis ****.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduta **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3229 e Registro Particolare n. 2645 del 17/04/2020.

5. Alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 particella 68) in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Bianchi Bruno da Tortolì (NU), in data 01/03/1969 e trascritto il 13/03/1969 ai n.ri 560/487 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) e **** Omissis **** il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****).

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evincono le seguenti formalità pregiudizievoli.

1. Iscrizione Registro Generale n. 42 Registro Particolare n. 1 del 03/01/2011, nascente da ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti di Romagno Giuseppe Werther con sede in Carbonia (CA) in data 30/12/2010 rep.n. 20620/10928,

A FAVORE: **** Omissis **** sede in **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione di tipo economico censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 3 e il posto auto al foglio 5 particella 4687 subalterno 14;

importo capitale euro 3.600.000,00, importo totale euro 7.200.000,00 e durata 25 anni.

2. Iscrizione Registro Generale n. 5189 Registro Particolare n. 597 del 29/05/2019, nascente da Ruolo (art. 77 d.p.r. n. 602/1973) concesso con atto ai rogiti di Agenzia Delle Entrate-riscossione con sede in Roma (RM) in data 29/05/2019 rep.n. 3674/2519,

A FAVORE: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione di tipo economico censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 3 e il posto auto al foglio 5 particella 4687 subalterno 14;

importo capitale euro 89.558,54, importo totale euro 179.117,08.

3. Trascrizione Registro Generale n. 12328 Registro Particolare n. 9853 del 03/12/2019, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Unep Tribunale con

sede in Lanusei (NU) in data 30/10/2019 rep.n. 337/2019,

A FAVORE: **** Omissis **** sede di **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****

IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione di tipo economico censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 3 e il posto auto al foglio 5 particella 4687 subalterno 14.



NORMATIVA URBANISTICA

Gli immobili in oggetto ricadono in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19.

In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo".

In particolare:

- l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata;
- la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge;
- la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018.

Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Per gli immobili, censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì al foglio 5 particella 4687 subalterni 3 e 14, sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Provvedimento SUAP n. 106910091095 del 15.12.2010 per la realizzazione di un complesso immobiliare in località Is Scovargius all'interno del lotto n. 16;
- Provvedimento finale della pratica SUAP 1753, codice univoco 02999320928-28122011-0000.suap del 06.03.2012 prot. 5653 per la variante in corso d'opera per la realizzazione di un complesso immobiliare da adibire a civile abitazione e servizi connessi alla residenza lotto 16;
- Comunicazione interventi di edilizia libera L.R. n. 8/2015, art. 9, L.R. n. 23/1985, art. 15, Codice univoco SUAP 6629, data presentazione 14.12.2016, data protocollo 15.12.2016, numero protocollo 33219, 02999320928-14122016-1108.SUAP, per opere interne di abbattimento barriere architettoniche.

In data 08.06.2012 è stata presentata la pratica SUAP n. 2516, pratica edilizia n. 6639, per l'agibilità dell'unità immobiliare in oggetto. Alla stessa, oltre alle certificazioni degli impianti, è allegato l'Attestato di Certificazione Energetica che individua l'edificio in classe C.

Nell'Allegato n. 10 si riporta la documentazione edilizia.

Negli elaborati grafici di progetto l'abitazione in trattazione è identificata al numero 4.



In data 7 giugno 2021, il sottoscritto coadiuvato dall'Ing. Paolo Cabiddu effettuava il sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento, alla presenza della signora **** Omissis **** così come risulta da verbale inizio operazioni peritali (Allegato n. 11). In tale occasione si è proceduto ad eseguire misurazioni e pose fotografiche utili per la determinazione dei parametri urbanistici e la verifica di rispondenza con gli elaborati allegati al titolo abilitativo.

Dal raffronto tra lo stato di fatto e gli elaborati grafici dei progetti autorizzati si sono rilevate le seguenti difformità:

1. la finestra della camera da letto 2 ha dimensioni mt. 1,00 x 1,30 anziché mt. 1,10 x 1,30;
2. assenza della porta che separa la zona giorno dal disimpegno;
3. sulla corte sono presenti dei muretti divisorii con altre proprietà non indicati nella planimetria del lotto.

Alla luce di quanto rilevato ed ai sensi dell'art. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dell'art. 40, comma 6°, della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni, occorre presentare la richiesta di concessione edilizia in sanatoria. I costi per la sanatoria sono stimati in **Euro 4.000,00** comprensivi delle oblazioni e spese tecniche di progettazione.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 7

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5

DESCRIZIONE

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano terra, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius".

L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, veranda coperta, corte e posto auto al piano interrato.

La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La relazione notarile del dott. Onofrio di Caprio, notaio in Orta di Atella (CE), iscritto presso il Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere, presente agli atti attesta la proprietà dell'immobile e le iscrizioni, trascrizioni, oneri, vincoli e privilegi pregiudizievoli a tutto il 8 ottobre 2020, inoltre gli estratti catastali identificano esattamente il bene pignorato, per cui la documentazione risulta completa e regolare.

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'unità immobiliare in argomento confina a nord con il subalterno 1 della medesima particella, ad est con la particella 4802 dello stesso foglio, a sud con i subalterni 5, 18 e 19 della medesima particella e ad ovest con il subalterno 3 della medesima particella. Il posto auto al piano interrato confina a nord col terrapieno, ad est con



la particella 4802 dello stesso foglio, a sud e ovest con il subalterno 19 della stessa particella.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	47,91 mq	56,24 mq	1,00	56,24 mq	2,70 m	Terra
Veranda	20,67 mq	20,67 mq	0,50	10,34 mq	2,70 m	Terra
Corte/terrazza	70,40 mq	70,40 mq	0,10	7,04 mq	0,00 m	Terra
Posto auto coperto / deposito	12,40 mq	13,20 mq	0,20	2,64 mq	2,40 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				76,26 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				76,26 mq		

L'immobile oggetto di pignoramento consiste in un appartamento di civile abitazione, edificato nel 2011, posto al piano terra di un fabbricato di quattro livelli, di cui uno interrato e tre fuori terra. L'abitazione si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura di mq. 18,45, disimpegno di mq. 2,40, due camere da letto rispettivamente di mq. 11,04 e mq. 11,07, bagno di mq. 4,95, veranda coperta di mq. 20,67, corte/terrazza di mq. 70,40 e posto auto coperto di 13,20 mq, dei quali in parte trasformati in deposito per una superficie utile di mq. 7,74.

L'accesso all'unità immobiliare avviene per il tramite di una scala realizzata al termine della rampa che conduce al piano interrato.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Al solo fine della continuità catastale si precisa che nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì gli immobili sono così identificati:

1. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Fabbricati Foglio 5 Particella 4687 Sub. 4, natura A3 - Abitazione di tipo economico, classe 7, rendita euro 216,91, vani 4, superficie netta 56 mq, superficie lorda 70 mq, indirizzo Regione Su Scovargiu, piano S1-T.

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/02/2016 protocollo n. NU0014040 in atti dal 07/02/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 6484.1/2016), da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2013 protocollo n. NU0048439 in atti dal 30/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8101.1/2013), da COSTITUZIONE del 21/06/2012 protocollo n. NU0120747 in atti dal 21/06/2012 COSTITUZIONE (n. 6358.1/2012).

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

2. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Fabbricati Foglio 5 Particella 4687 Sub. 21, natura C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, classe 3, rendita euro 26,86, consistenza 13 mq, superficie 16 mq, indirizzo Regione Su Scovargiu, piano S1.

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA dei 07/02/2016 protocollo n. NU0014053 in atti dal 07/02/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 6497.1/2016), da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2013 protocollo n. NU0048440 in atti dal 30/04/2013

VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8102.1/2013), da COSTITUZIONE del 21/06/2012 protocollo n. NU0120747 in atti dal 21/06/2012 COSTITUZIONE (n. 6358.1/2012).

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

Gli immobili oggetto della presente relazione identificati al Foglio 5 Particella 4687 subalterni 4 e 21 sono stati edificati dall'esecutata in data 21/06/2012 protocollo n. NU0120747 COSTITUZIONE (n. 6358.1/2012) su area al catasto terreni al foglio 5 Particella 4687 la quale veniva generata dalla fusione delle Particelle 4687 Ente Urbano (EX 3613), 4688 (EX 3619), 4689 (EX 3620).

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	5	4687	4		A3	7	4 vani	70 mq	216,91 €	T		
	5	4687	21		C6	3	13 mq	16 mq	26,86 €	S1		

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	
5	4687				Ente Urbano		00.09.69 mq				

Corrispondenza catastale

I dati riportati nell'atto di pignoramento sono conformi agli identificativi sopra indicati, identificando correttamente il bene pignorato. Dalla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali si evince che le planimetrie non rappresentano correttamente lo stato dei luoghi, in quanto:

- nell'unità immobiliare non è presente il tramezzo che delimita il disimpegno dal soggiorno;
- in una porzione del posto auto è stato realizzato un deposito.

Viste le incongruenze riscontrate si ritiene necessario l'aggiornamento degli elaborati catastali.

Nell'Allegato n. 12 si riportano le visure storiche, le planimetrie catastali, l'elaborato planimetrico, l'estratto di mappa e un inquadramento tratto dal portale VisualTAF.

STATO CONSERVATIVO

L'unità abitativa si trova in buono stato conservativo, avente rifiniture di medie caratteristiche costruttive, mentre nel posto auto coperto/deposito si sono riscontrate tracce di umidità. Il tutto viene illustrato nella

documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Nel presente paragrafo saranno elencate le principali caratteristiche costruttive dell'immobile riscontrate in sede di sopralluogo, nella descrizione delle parti non visibili della struttura si farà espressamente riferimento a quanto previsto nel progetto del fabbricato.

- Fondazioni realizzate con travi continue in calcestruzzo armato;
- Struttura verticale del piano interrato realizzata con muri in calcestruzzo armato contro terra, pilastri, travi e solaio in opera con travetti precompressi e pignatte di pomciamento;
- Struttura verticale dei piani fuori terra realizzata in blocchi di calcestruzzo aerato autoclavato tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, di dimensioni: spessore 30 cm, altezza 25 cm, larghezza 62,5 cm, dotati di maniglie di sollevamento e verticalmente di profilatura maschio-femmina, legati in orizzontale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;
- Solai e del tipo misto in travetti prefabbricati e pignatte in pomciamento con soprastante caldana cementizia dello spessore di cm 5;
- Copertura debitamente coibentata e ricoperta con manto di tegole del tipo "coppi" invecchiate;
- Isolamento termico della copertura realizzato con pannelli rigidi di polistirene espanso densità 35 Kg/mc spessore 30 mm o 50 mm, seconda del valore di trasmittanza termica ammissibile sulle strutture orizzontali;
- Muri divisori interni realizzati in tavelle tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, in materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, dimensioni: spessore 10 cm, altezza 50 cm larghezza 62,5 cm, legati in orizzontale e verticale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;
- Intonaci del tipo civile a base calce fibro rinforzato, rivestiti internamente con pitture lavabili e trattate con ossidi;
- Pavimentazioni realizzate su un pavimento di tipo "galleggiante", al fine di rispettare i parametri normativi riferiti alla trasmissione dei rumori di calpestio;
- Pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato per tutti gli ambienti con i sanitari in porcellana;
- Infissi interni ed esterni (con oscuramento del tipo a persiane) in pvc color legno;
- Ringhiere delle verande in ferro lavorato;
- Impianti idrico, elettrico e telefonico, conformi alle norme vigenti, collegati alle rispettive reti della lottizzazione;
- Impianto di climatizzazione realizzato tramite l'installazione di pompe di calore;
- Produzione di acqua calda sanitaria mediante caldaia a gas;
- Acque nere collegate alla rete fognaria pubblica tramite un pozzetto sifonato ispezionabile;
- Spazi esterni adibiti a parcheggi auto ricavati all'interno del lotto in proporzione agli standard stabiliti alle norme vigenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare distinta nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 4 è condotta dalla **** Omissis **** con sede a **** Omissis **** in **** Omissis **** n. **** Omissis **** C.A.P. **** Omissis ****, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di **** Omissis **** al numero **** Omissis ****, P.IVA **** Omissis ****, a seguito del contratto di locazione ad uso commerciale, consegnato allo scrivente dal signor **** Omissis ****, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Lanusei in data 30.08.2018 al n. 493 serie 3T (All. n. 9). La durata della locazione inizialmente di anni uno, con inizio il 29.08.2018 e scadenza 29.08.2019, è stata rinnovata sino al 29.08.2027.

Il posto auto coperto distinto nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 21 è condotto dalla

****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

N.B. Con lo stesso atto notarile veniva anche trascritto in data 13/06/2006 ai nn. 5923/3995 atto di costituzione di comunione reale, con il quale venivano identificati gli immobili della comunione ereditaria assegnando come di fatto è stato fatto poi in sede di divisione gli immobili in proprietà e per quota a ciascun erede, in quanto in precedenza esistevano delle incongruenze sulle relative successioni.

4. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/6 Piena Proprietà, al signor **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/3 Usufrutto (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 particella 68) in virtù di atto per causa morte certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Lanusei (NU), in data 25/05/1970 rep. n. 12/378 e trascritto il 15/06/1970 ai n.ri 1021/938 in morte di **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduta il **** Omissis ****.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduta **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3229 e Registro Particolare n. 2645 del 17/04/2020.

5. Alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 particella 68) in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Bianchi Bruno da Tortolì (NU), in data 01/03/1969 e trascritto il 13/03/1969 ai n.ri 560/487 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) e **** Omissis **** il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****).

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evincono le seguenti formalità pregiudizievoli.

1. Iscrizione Registro Generale n. 42 Registro Particolare n. 1 del 03/01/2011, nascente da ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti di Romagno Giuseppe Werther con sede in Carbonia (CA) in data 30/12/2010 rep.n. 20620/10928,
A FAVORE: **** Omissis **** sede in **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio

ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione di tipo economico censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 4 e il posto auto al foglio 5 particella 4687 subalterno 21;

importo capitale euro 3.600.000,00, importo totale euro 7.200.000,00 e durata 25 anni.

2. Iscrizione Registro Generale n. 5189 Registro Particolare n. 597 del 29/05/2019, nascente da Ruolo (art. 77 d.p.r. n. 602/1973) concesso con atto ai rogiti di Agenzia Delle Entrate-riscossione con sede in Roma (RM) in data 29/05/2019 rep.n. 3674/2519,

A FAVORE: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione di tipo economico censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 4 e il posto auto al foglio 5 particella 4687 subalterno 21;

importo capitale euro 89.558,54, importo totale euro 179.117,08.

3. Trascrizione Registro Generale n. 12328 Registro Particolare n. 9853 del 03/12/2019, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Unep Tribunale con sede in Lanusei (NU) in data 30/10/2019 rep.n. 337/2019,

A FAVORE: **** Omissis **** sede di **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****

IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione di tipo economico censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 4 e il posto auto al foglio 5 particella 4687 subalterno 21.

NORMATIVA URBANISTICA

Gli immobili in oggetto ricadono in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19.

In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo".

In particolare:

- l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata;
- la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge;
- la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018.

Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Per gli immobili, censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì al foglio 5 particella 4687 subalterni 4 e 21, sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Provvedimento SUAP n. 106910091095 del 15.12.2010 per la realizzazione di un complesso immobiliare in località Is Scovargius all'interno del lotto n. 16;

- Provvedimento finale della pratica SUAP 1753, codice univoco 02999320928-28122011-0000.suap del 06.03.2012 prot. 5653 per la variante in corso d'opera per la realizzazione di un complesso immobiliare da adibire a civile abitazione e servizi connessi alla residenza lotto 16;

In data 08.06.2012 è stata presentata la pratica SUAP n. 2516, pratica edilizia n. 6639, per l'agibilità dell'unità immobiliare in oggetto. Alla stessa, oltre alle certificazioni degli impianti, è allegato l'Attestato di Certificazione Energetica che individua l'edificio in classe C.
Nell'Allegato n. 10 si riporta la documentazione edilizia.

Negli elaborati grafici di progetto l'abitazione in trattazione è identificata al numero 3.

Il sottoscritto, in data 29 giugno 2021, alla presenza della signora **** Omissis ****, effettuava il sopralluogo presso gli immobili oggetto di pignoramento, così come risulta da verbale inizio operazioni peritali (Allegato n. 11). In tale occasione si è proceduto ad eseguire misurazioni e pose fotografiche utili per la determinazione dei parametri urbanistici e la verifica di rispondenza con gli elaborati allegati al titolo abilitativo.
Dal raffronto tra lo stato di fatto e gli elaborati grafici dei progetti autorizzati si sono rilevate le seguenti difformità:

APPARTAMENTO

1. la finestra della camera da letto 2 ha dimensioni mt. 1,00 x 1,30 anziché mt. 1,10 x 1,30;
2. assenza del divisorio che separa la zona giorno dal disimpegno;
3. sulla corte sono presenti dei muretti divisorii con altre proprietà non indicati nella planimetria del lotto;

POSTO AUTO COPERTO

1. in una porzione del posto auto, delle dimensioni di mt. 2,40 x 5,50, è stato realizzato un deposito delle dimensioni di mt. 2,00 x 4,20.

Alla luce di quanto rilevato ed ai sensi dell'art. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dell'art. 40, comma 6°, della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni, occorre presentare la richiesta di concessione edilizia in sanatoria. I costi per la sanatoria sono stimati in **Euro 4.000,00** comprensivi delle oblazioni e spese tecniche di progettazione.



LOTTO 8

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Gandhi n. 8

DESCRIZIONE

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano primo, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius".

L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, due balconi e veranda coperta.

La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La relazione notarile del dott. Onofrio di Caprio, notaio in Orta di Atella (CE), iscritto presso il Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere, presente agli atti attesta la proprietà dell'immobile e le iscrizioni, trascrizioni, oneri, vincoli e privilegi pregiudizievoli a tutto il 8 ottobre 2020, inoltre gli estratti catastali identificano esattamente il bene pignorato, per cui la documentazione risulta completa e regolare.

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'unità immobiliare in argomento confina a nord ed est con la corte del subalterno 1 della medesima particella, a sud con il subalterno 9 della medesima particella e ad ovest con la scala individuata al subalterno 20 (bene comune non censibile) della stessa particella.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	47,80 mq	58,48 mq	1,00	58,48 mq	2,70 m	Primo
Veranda	11,54 mq	13,18 mq	0,50	6,59 mq	3,30 m	Primo
Balconi	1,68 mq	1,68 mq	0,25	0,42 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				65,49 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				65,49 mq		

L'immobile oggetto di pignoramento consiste in un appartamento di civile abitazione, edificato nel 2011, posto al piano primo di un fabbricato di quattro livelli, di cui uno interrato e tre fuori terra. L'abitazione, raggiungibile mediante scala esterna in comune con altra unità immobiliare, si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura di mq. 19,81, disimpegno di mq. 1,40, due camere da letto rispettivamente di mq. 10,07 e mq. 12,32, bagno di mq. 4,20, due balconi di mq. 0,84 ciascuno e veranda coperta di mq. 11,54.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Al solo fine della continuità catastale si precisa che nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì l'immobile è così identificato:

1. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Fabbricati Foglio 5 Particella 4687 Sub. 8, natura A3 - Abitazione di tipo economico, classe 7, rendita euro 216,91, vani 4, superficie netta 58 mq, superficie lorda 62 mq, indirizzo Regione Su Scovargiu, piano 1.

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/02/2016 protocollo n. NU0014043 in atti dal 07/02/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 6487.1/2016), da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2013 protocollo n. NU0048439 in atti dal 30/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8101.1/2013), da COSTITUZIONE del 21/06/2012 protocollo n. NU0120747 in atti dal 21/06/2012 COSTITUZIONE (n. 6358.1/2012).

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

L'immobile oggetto della presente relazione identificato al Foglio 5 Particella 4687 subalterno 8 è stato edificato dall'esecutata in data 21/06/2012 protocollo n. NU0120747 COSTITUZIONE (n. 6358.1/2012) su area al catasto terreni al foglio 5 Particella 4687 la quale veniva generata dalla fusione delle Particelle 4687 Ente Urbano (EX 3613), 4688 (EX 3619), 4689 (EX 3620).



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	4687	8		A3	7	4 vani	62 mq	216,91 €	1	

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	
5	4687				Ente Urbano		00.09.69 mq				

Corrispondenza catastale

I dati riportati nell'atto di pignoramento sono conformi agli identificativi sopra indicati, identificando correttamente il bene pignorato. Dalla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali si evince che la planimetria dell'unità immobiliare non rappresenta correttamente lo stato dei luoghi, in quanto:

- nel soggiorno non è presente la risega in corrispondenza dell'angolo cottura, mentre si è riscontrata nella camera da letto adiacente;
- i balconi hanno dimensioni mt. 1,40 x 0,60 anziché mt. 1,60 x 0,20;
- il bagno è stato ingrandito a discapito della camera da letto.

Viste le incongruenze riscontrate si ritiene necessario l'aggiornamento degli elaborati catastali.

Nell'Allegato n. 14 si riportano le visure storiche, la planimetria catastale, l'elaborato planimetrico, l'estratto di mappa e un inquadramento tratto al portale VisualTAF.

STATO CONSERVATIVO

L'unità abitativa si trova in buono stato conservativo, avente rifiniture di medie caratteristiche costruttive. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Nel presente paragrafo saranno elencate le principali caratteristiche costruttive dell'immobile riscontrate in sede di sopralluogo, nella descrizione delle parti non visibili della struttura si farà espressamente riferimento a quanto previsto nel progetto del fabbricato.

- Fondazioni realizzate con travi continue in calcestruzzo armato;
- Struttura verticale del piano interrato realizzata con muri in calcestruzzo armato contro terra, pilastri, travi e solaio in opera con travetti precompressi e pignatte di pomciamento;
- Struttura verticale dei piani fuori terra realizzata in blocchi di calcestruzzo aerato autoclavato tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, materiale naturale biocompatibile, certificato esente

emissioni nocive, di dimensioni: spessore 30 cm, altezza 25 cm, larghezza 62,5 cm, dotati di maniglie di sollevamento e verticalmente di profilatura maschio-femmina, legati in orizzontale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;

- Solai e del tipo misto in travetti prefabbricati e pignatte in pomice con soprastante caldana cementizia dello spessore di cm 5;
- Copertura debitamente coibentata e ricoperta con manto di tegole del tipo "coppi" invecchiate;
- Isolamento termico della copertura realizzato con pannelli rigidi di polistirene espanso densità 35 Kg/mc spessore 30 mm o 50 mm, seconda del valore di trasmittanza termica ammissibile sulle strutture orizzontali;
- Copertura della veranda in legno, con soprastante manto di tegole del tipo "coppi" invecchiate;
- Muri divisori interni realizzati in tavelle tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, in materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, dimensioni: spessore 10 cm, altezza 50 cm larghezza 62,5 cm, legati in orizzontale e verticale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;
- Intonaci del tipo civile a base calce fibro rinforzato, rivestiti internamente con pitture lavabili e trattate con ossidi;
- Pavimentazioni realizzate su un pavimento di tipo "galleggiante", al fine di rispettare i parametri normativi riferiti alla trasmissione dei rumori di calpestio;
- Pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato per tutti gli ambienti con i sanitari in porcellana;
- Infissi interni ed esterni (con oscuramento del tipo a persiane) in pvc color legno;
- Ringhiere delle verande in ferro lavorato;
- Impianti idrico, elettrico e telefonico, conformi alle norme vigenti, collegati alle rispettive reti della lottizzazione;
- Impianto di climatizzazione realizzato tramite l'installazione di pompe di calore;
- Produzione di acqua calda sanitaria mediante caldaia a gas;
- Acque nere collegate alla rete fognaria pubblica tramite un pozzetto sifonato ispezionabile;
- Spazi esterni adibiti a parcheggi auto ricavati all'interno del lotto in proporzione agli standard stabiliti alle norme vigenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare distinta nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 8 è condotta dalla **** Omissis **** con sede a **** Omissis **** in **** Omissis **** n. **** Omissis **** C.A.P. **** Omissis ****, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di **** Omissis **** al numero **** Omissis ****, P.IVA **** Omissis ****, a seguito del contratto di locazione ad uso commerciale, consegnato allo scrivente dal signor **** Omissis ****, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Lanusei in data 30.05.2019 al n. 430 serie 3T (All. n. 13). La durata della locazione inizialmente di anni uno, con inizio il 29.05.2019 e scadenza 29.05.2020, è stata rinnovata sino al 05.04.2028.

In sede di sopralluogo lo scrivente ha potuto constatare l'effettiva occupazione dei locali da parte della società sopra indicata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evince lo stato delle trascrizioni a favore del soggetto esecutato e dei suoi danti causa succedutesi nel ventennio.

L'immobile al catasto fabbricati foglio 5 Particella 4687 Subalterno 8, edificato nel catasto terreni foglio 5

nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduta il **** Omissis ****.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduta **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3229 e Registro Particolare n. 2645 del 17/04/2020.

5. Alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 particella 68) in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Bianchi Bruno da Tortolì (NU), in data 01/03/1969 e trascritto il 13/03/1969 ai n.ri 560/487 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) e **** Omissis **** il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****).

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evincono le seguenti formalità pregiudizievoli.

1. Iscrizione Registro Generale n. 42 Registro Particolare n. 1 del 03/01/2011, nascente da ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti di Romagno Giuseppe Werther con sede in Carbonia (CA) in data 30/12/2010 rep.n. 20620/10928,

A FAVORE: **** Omissis **** sede in **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione di tipo economico censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 8;

importo capitale euro 3.600.000,00, importo totale euro 7.200.000,00 e durata 25 anni.

2. Iscrizione Registro Generale n. 5189 Registro Particolare n. 597 del 29/05/2019, nascente da Ruolo (art. 77 d.p.r. n. 602/1973) concesso con atto ai rogiti di Agenzia Delle Entrate-riscossione con sede in Roma (RM) in data 29/05/2019 rep.n. 3674/2519,

A FAVORE: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione di tipo economico censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 8;

importo capitale euro 89.558,54, importo totale euro 179.117,08.

3. Trascrizione Registro Generale n. 12328 Registro Particolare n. 9853 del 03/12/2019, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Unep Tribunale con sede in Lanusei (NU) in data 30/10/2019 rep.n. 337/2019,

A FAVORE: **** Omissis **** sede di **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****

IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione di tipo economico censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 8.



NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile in oggetto ricade in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19.

In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo".

In particolare:

- l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata;
- la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge;
- la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018.

Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Per l'immobile, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì al foglio 5 particella 4687 subalterno 8, sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Provvedimento SUAP n. 106910091095 del 15.12.2010 per la realizzazione di un complesso immobiliare in località Is Scovargius all'interno del lotto n. 16;
- Provvedimento finale della pratica SUAP 1753, codice univoco 02999320928-28122011-0000.suap del 06.03.2012 prot. 5653 per la variante in corso d'opera per la realizzazione di un complesso immobiliare da adibire a civile abitazione e servizi connessi alla residenza lotto 16.

In data 08.06.2012 è stata presentata la pratica SUAP n. 2516, pratica edilizia n. 6639, per l'agibilità dell'unità immobiliare in oggetto. Alla stessa, oltre alle certificazioni degli impianti, è allegato l'Attestato di Certificazione Energetica che individua l'edificio in classe B.

Nell'Allegato n. 10 si riporta la documentazione edilizia.

Negli elaborati grafici di progetto l'abitazione in trattazione è identificata al numero 7.

Il sottoscritto, in data 9 giugno 2021, alla presenza della signora **** Omissis ****, effettuava il sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento, così come risulta da verbale inizio operazioni peritali (Allegato n. 11). In tale occasione si è proceduto ad eseguire misurazioni e pose fotografiche utili per la determinazione dei parametri urbanistici e la verifica di rispondenza con gli elaborati allegati al titolo abilitativo.

Dal raffronto tra lo stato di fatto e gli elaborati grafici dei progetti autorizzati si sono rilevate le seguenti difformità:

1. la finestra della camera da letto 1 ha dimensioni mt. 1,10 x 1,30 anziché mt. 1,00 x 1,30;
2. i balconi della camera da letto 2 hanno dimensioni mt. 1,40 x 0,60 anziché mt. 1,60 x 0,20;



3. nel soggiorno non è presente la risega in corrispondenza dell'angolo cottura, mentre si è riscontrata nella camera da letto adiacente;
4. il bagno è stato ingrandito a discapito della camera da letto 1;
5. sui prospetti sono stati realizzati dei cornicioni con forma differente a quella autorizzata.

Alla luce di quanto rilevato ed ai sensi dell'art. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dell'art. 40, comma 6°, della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni, occorre presentare la richiesta di concessione edilizia in sanatoria. I costi per la sanatoria sono stimati in **Euro 4.000,00** comprensivi delle oblazioni e spese tecniche di progettazione.



LOTTO 9

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 1

DESCRIZIONE

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano primo, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius".

L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, due balconi e veranda coperta.

La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La relazione notarile del dott. Onofrio di Caprio, notaio in Orta di Atella (CE), iscritto presso il Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere, presente agli atti attesta la proprietà dell'immobile e le iscrizioni, trascrizioni, oneri, vincoli e privilegi pregiudizievoli a tutto il 8 ottobre 2020, inoltre gli estratti catastali identificano esattamente il bene pignorato, per cui la documentazione risulta completa e regolare.

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'unità immobiliare in argomento confina a nord con il subalterno 8 della stessa particella, ad est con la corte del subalterno 4 della medesima particella, a sud con i subalterni 11 e 17 della medesima particella e ad ovest con il subalterno 10 della stessa particella.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	48,31 mq	56,98 mq	1,00	56,98 mq	2,70 m	Primo
Veranda	17,60 mq	20,67 mq	0,50	10,34 mq	3,30 m	Primo
Balconi	1,68 mq	1,68 mq	0,25	0,42 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				67,74 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				67,74 mq		

L'immobile oggetto di pignoramento consiste in un appartamento di civile abitazione, edificato nel 2011, posto al piano primo di un fabbricato di quattro livelli, di cui uno interrato e tre fuori terra. L'abitazione, raggiungibile mediante scala esterna in comune con altre quattro unità immobiliari, si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura di mq. 18,85, disimpegno di mq. 2,40, due camere da letto rispettivamente di mq. 11,04 e mq. 11,07, bagno di mq. 4,95, due balconi di mq. 0,84 ciascuno e veranda coperta di mq. 20,67.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Al solo fine della continuità catastale si precisa che nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì l'immobile è così identificato:

1. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Fabbricati Foglio 5 Particella 4687 Sub. 9, natura A3 - Abitazione di tipo economico, classe 7, rendita euro 216,91, vani 4, superficie netta 57 mq, superficie lorda 63 mq, indirizzo Regione Su Scovargiu, piano 1.

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/02/2016 protocollo n. NU0014044 in atti dal 07/02/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 6488.1/2016), da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2013 protocollo n. NU0048439 in atti dal 30/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8101.1/2013), da COSTITUZIONE del 21/06/2012 protocollo n. NU0120747 in atti dal 21/06/2012 COSTITUZIONE (n. 6358.1/2012).

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

L'immobile oggetto della presente relazione identificato al Foglio 5 Particella 4687 subalterno 9 è stato edificato dall'esecutata in data 21/06/2012 protocollo n. NU0120747 COSTITUZIONE (n. 6358.1/2012) su area al catasto terreni al foglio 5 Particella 4687 la quale veniva generata dalla fusione delle Particelle 4687 Ente Urbano (EX 3613), 4688 (EX 3619), 4689 (EX 3620).



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	4687	9		A3	7	4 vani	63 mq	216,91 €	1	

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	
5	4687				Ente Urbano		00.09.69 mq				

Corrispondenza catastale

I dati riportati nell'atto di pignoramento sono conformi agli identificativi sopra indicati, identificando correttamente il bene pignorato. Dalla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali si evince che la planimetria dell'unità immobiliare non rappresenta correttamente lo stato dei luoghi, in quanto:

- assenza del divisorio che separa la zona giorno dal disimpegno;
- i balconi hanno dimensioni mt. 1,40 x 0,60 anziché mt. 1,60 x 0,20;
- sulla veranda i parapetti non sono stati realizzati con ringhiere ma in muratura.

Viste le incongruenze riscontrate si ritiene necessario l'aggiornamento degli elaborati catastali.

Nell'Allegato n. 15 si riportano le visure storiche, la planimetria catastale, l'elaborato planimetrico, l'estratto di mappa e un inquadramento tratto al portale VisualTAF.

STATO CONSERVATIVO

L'unità abitativa si trova in buono stato conservativo, avente rifiniture di medie caratteristiche costruttive. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Nel presente paragrafo saranno elencate le principali caratteristiche costruttive dell'immobile riscontrate in sede di sopralluogo, nella descrizione delle parti non visibili della struttura si farà espressamente riferimento a quanto previsto nel progetto del fabbricato.

- Fondazioni realizzate con travi continue in calcestruzzo armato;
- Struttura verticale del piano interrato realizzata con muri in calcestruzzo armato contro terra, pilastri, travi e solaio in opera con travetti precompressi e pignatte di pomciamento;
- Struttura verticale dei piani fuori terra realizzata in blocchi di calcestruzzo aerato autoclavato tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, di dimensioni: spessore 30 cm, altezza 25 cm, larghezza 62,5 cm, dotati di maniglie di

- sollevamento e verticalmente di profilatura maschio-femmina, legati in orizzontale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;
- Solai e del tipo misto in travetti prefabbricati e pignatte in pomciamento con soprastante caldana cementizia dello spessore di cm 5;
 - Copertura debitamente coibentata e ricoperta con manto di tegole del tipo "coppi" invecchiate;
 - Isolamento termico della copertura realizzato con pannelli rigidi di polistirene espanso densità 35 Kg/mc spessore 30 mm o 50 mm, seconda del valore di trasmittanza termica ammissibile sulle strutture orizzontali;
 - Copertura della veranda in legno, con soprastante manto di tegole del tipo "coppi" invecchiate;
 - Muri divisorii interni realizzati in tavole tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, in materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, dimensioni: spessore 10 cm, altezza 50 cm larghezza 62,5 cm, legati in orizzontale e verticale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;
 - Intonaci del tipo civile a base calce fibro rinforzato, rivestiti internamente con pitture lavabili e trattate con ossidi;
 - Pavimentazioni realizzate su un pavimento di tipo "galleggiante", al fine di rispettare i parametri normativi riferiti alla trasmissione dei rumori di calpestio;
 - Pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato per tutti gli ambienti con i sanitari in porcellana;
 - Infissi interni ed esterni (con oscuramento del tipo a persiane) in pvc color legno;
 - Ringhiere delle verande in ferro lavorato;
 - Impianti idrico, elettrico e telefonico, conformi alle norme vigenti, collegati alle rispettive reti della lottizzazione;
 - Impianto di climatizzazione realizzato tramite l'installazione di pompe di calore;
 - Produzione di acqua calda sanitaria mediante caldaia a gas;
 - Acque nere collegate alla rete fognaria pubblica tramite un pozzetto sifonato ispezionabile;
 - Spazi esterni adibiti a parcheggi auto ricavati all'interno del lotto in proporzione agli standard stabiliti alle norme vigenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare distinta nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 8 è condotta dalla **** Omissis **** con sede a **** Omissis **** in **** Omissis **** n. **** Omissis **** C.A.P. **** Omissis ****, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di **** Omissis **** al numero **** Omissis ****, P.IVA **** Omissis ****, a seguito del contratto di locazione ad uso commerciale, consegnato allo scrivente dal signor **** Omissis ****, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Lanusei in data 30.08.2018 al n. 493 serie 3T (All. n. 9). La durata della locazione inizialmente di anni uno, con inizio il 29.08.2018 e scadenza 29.08.2019, è stata rinnovata sino al 29.08.2027.

In sede di sopralluogo lo scrivente ha potuto constatare l'effettiva occupazione dei locali da parte della società sopra indicata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evince lo stato delle trascrizioni a favore del soggetto esecutato e dei suoi danti causa succedutesi nel ventennio.

L'immobile al catasto fabbricati foglio 5 Particella 4687 Subalterno 9, edificato nel catasto terreni foglio 5 particella 4687 originariamente particella 68 è pervenuto:

****.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduta **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3229 e Registro Particolare n. 2645 del 17/04/2020.

5. Alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 particella 68) in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Bianchi Bruno da Tortolì (NU), in data 01/03/1969 e trascritto il 13/03/1969 ai n.ri 560/487 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) e **** Omissis **** il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****).

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evincono le seguenti formalità pregiudizievoli.

1. Iscrizione Registro Generale n. 42 Registro Particolare n. 1 del 03/01/2011, nascente da ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti di Romagno Giuseppe Werther con sede in Carbonia (CA) in data 30/12/2010 rep.n. 20620/10928,
A FAVORE: **** Omissis **** sede in **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****
CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****,
IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione di tipo economico censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 9;
importo capitale euro 3.600.000,00, importo totale euro 7.200.000,00 e durata 25 anni.

2. Iscrizione Registro Generale n. 5189 Registro Particolare n. 597 del 29/05/2019, nascente da Ruolo (art. 77 d.p.r. n. 602/1973) concesso con atto ai rogiti di Agenzia Delle Entrate-riscossione con sede in Roma (RM) in data 29/05/2019 rep.n. 3674/2519,
A FAVORE: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****
CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****,
IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione di tipo economico censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 9;
importo capitale euro 89.558,54, importo totale euro 179.117,08.

3. Trascrizione Registro Generale n. 12328 Registro Particolare n. 9853 del 03/12/2019, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Unep Tribunale con sede in Lanusei (NU) in data 30/10/2019 rep.n. 337/2019,
A FAVORE: **** Omissis **** sede di **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;
CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****

IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione di tipo economico censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 9.



NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile in oggetto ricade in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19.

In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo".

In particolare:

- l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata;
- la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge;
- la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018.

Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Per l'immobile, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì al foglio 5 particella 4687 subalterno 9, sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Provvedimento SUAP n. 106910091095 del 15.12.2010 per la realizzazione di un complesso immobiliare in località Is Scovargius all'interno del lotto n. 16;
- Provvedimento finale della pratica SUAP 1753, codice univoco 02999320928-28122011-0000.suap del 06.03.2012 prot. 5653 per la variante in corso d'opera per la realizzazione di un complesso immobiliare da adibire a civile abitazione e servizi connessi alla residenza lotto 16.

In data 08.06.2012 è stata presentata la pratica SUAP n. 2516, pratica edilizia n. 6639, per l'agibilità dell'unità immobiliare in oggetto. Alla stessa, oltre alle certificazioni degli impianti, è allegato l'Attestato di Certificazione Energetica che individua l'edificio in classe C.

Nell'Allegato n. 10 si riporta la documentazione edilizia.

Negli elaborati grafici di progetto l'abitazione in trattazione è identificata al numero 9.

In data 7 giugno 2021, il sottoscritto coadiuvato dall'Ing. Paolo Cabiddu effettuava il sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento, alla presenza della signora **** Omissis **** così come risulta da verbale inizio operazioni peritali (Allegato n. 11). In tale occasione si è proceduto ad eseguire misurazioni e pose fotografiche utili per la determinazione dei parametri urbanistici e la verifica di rispondenza con gli elaborati allegati al titolo abilitativo.

Dal raffronto tra lo stato di fatto e gli elaborati grafici dei progetti autorizzati si sono rilevate le seguenti difformità:



1. assenza del divisorio che separa la zona giorno dal disimpegno;
2. il balcone della camera da letto 2 e quello del pranzo/soggiorno hanno dimensioni mt. 1,40 x 0,60 anziché mt. 1,60 x 0,20;
3. il parapetto della veranda è stato realizzato in muratura anziché con le ringhiere;
4. sui prospetti sono stati realizzati dei cornicioni con forma differente a quella autorizzata.

Alla luce di quanto rilevato ed ai sensi dell'art. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dell'art. 40, comma 6°, della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni, occorre presentare la richiesta di concessione edilizia in sanatoria. I costi per la sanatoria sono stimati in **Euro 4.000,00** comprensivi delle oblazioni e spese tecniche di progettazione.



LOTTO 10

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 1

DESCRIZIONE

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano secondo, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius".

L'unità immobiliare si compone di una veranda coperta, pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno e una veranda in parte coperta.

La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La relazione notarile del dott. Onofrio di Caprio, notaio in Orta di Atella (CE), iscritto presso il Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere, presente agli atti attesta la proprietà dell'immobile e le iscrizioni, trascrizioni, oneri, vincoli e privilegi pregiudizievoli a tutto il 8 ottobre 2020, inoltre gli estratti catastali identificano esattamente il bene pignorato, per cui la documentazione risulta completa e regolare.

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'unità immobiliare in argomento è l'unica ubicata al piano secondo, pertanto nella descrizione delle coerenze si indicheranno gli affacci. A nord verso la particella 3618 del foglio 5, ad est verso la particella 4802 del foglio 5, a sud sulla via Sindaco Quinto Murru e ad ovest sulla via Ghandi.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	73,63 mq	88,45 mq	1,00	88,45 mq	2,80 m	Secondo
Veranda coperta	37,49 mq	49,05 mq	0,50	24,52 mq	2,50 m	Secondo
Veranda coperta	19,46 mq	20,37 mq	0,50	10,19 mq	2,50 m	Secondo
Veranda scoperta	37,85 mq	41,41 mq	0,35	14,49 mq	0,00 m	Secondo
Totale superficie convenzionale:				137,65 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				137,65 mq		

L'immobile oggetto di pignoramento consiste in un appartamento di civile abitazione, edificato nel 2011, posto al piano secondo di un fabbricato di quattro livelli, di cui uno interrato e tre fuori terra. L'abitazione, raggiungibile mediante scala esterna in comune con altre quattro unità immobiliari, si compone di veranda coperta di mq. 37,49, ove è presente il vano scala, pranzo/soggiorno con angolo cottura di mq. 35,24, disimpegno di mq. 1,70, due camere da letto rispettivamente di mq. 17,28 e mq. 12,52, bagno di mq. 6,89, veranda in parte coperta per mq. 19,46 ed in parte scoperta per mq. 37,85.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Al solo fine della continuità catastale si precisa che nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì l'immobile è così identificato:

1. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Fabbricati Foglio 5 Particella 4687 Sub. 12, natura A3 - Abitazione di tipo economico, classe 8, rendita euro 322,79, vani 5, superficie netta 88 mq, superficie lorda 103 mq, indirizzo Regione Su Scovargiu, piano 2.

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/02/2016 protocollo n. NU0014047 in atti dal 07/02/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 6491.1/2016), da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2013 protocollo n. NU0048440 in atti dal 30/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8102.1/2013), da COSTITUZIONE del 21/06/2012 protocollo n. NU0120747 in atti dal 21/06/2012 COSTITUZIONE (n. 6358.1/2012).

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

L'immobile oggetto della presente relazione identificato al Foglio 5 Particella 4687 subalterno 12 è stato edificato dall'esecutata in data 21/06/2012 protocollo n. NU0120747 COSTITUZIONE (n. 6358.1/2012) su area al catasto terreni al foglio 5 Particella 4687 la quale veniva generata dalla fusione delle Particelle 4687 Ente Urbano (EX 3613), 4688 (EX 3619), 4689 (EX 3620).



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	4687	12		A3	8	5 vani	103 mq	322,79 €	2	

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	
5	4687				Ente Urbano		00.09.69 mq				

Corrispondenza catastale

I dati riportati nell'atto di pignoramento sono conformi agli identificativi sopra indicati, identificando correttamente il bene pignorato. Dalla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali si evince che la planimetria dell'unità immobiliare non rappresenta correttamente lo stato dei luoghi, in quanto:

- sulla veranda lato sud non vengono rappresentate le tamponature che delimitano il vano scala;
- l'apertura in facciata del soggiorno, posta sul lato ovest, non è dotata di balcone.

Viste le incongruenze riscontrate si ritiene necessario l'aggiornamento degli elaborati catastali.

Nell'Allegato n. 16 si riportano le visure storiche, la planimetria catastale, l'elaborato planimetrico, l'estratto di mappa e un inquadramento tratto al portale VisualTAF.

STATO CONSERVATIVO

L'unità abitativa si trova in buono stato conservativo, avente rifiniture di medie caratteristiche costruttive. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Nel presente paragrafo saranno elencate le principali caratteristiche costruttive dell'immobile riscontrate in sede di sopralluogo, nella descrizione delle parti non visibili della struttura si farà espressamente riferimento a quanto previsto nel progetto del fabbricato.

- Fondazioni realizzate con travi continue in calcestruzzo armato;
- Struttura verticale del piano interrato realizzata con muri in calcestruzzo armato contro terra, pilastri, travi e solaio in opera con travetti precompressi e pignatte di pomciamento;
- Struttura verticale dei piani fuori terra realizzata in blocchi di calcestruzzo aerato autoclavato tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, di dimensioni: spessore 30 cm, altezza 25 cm, larghezza 62,5 cm, dotati di maniglie di sollevamento e verticalmente di profilatura maschio-femmina, legati in orizzontale con malta collante tipo

PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;

- Solai e del tipo misto in travetti prefabbricati e pignatte in pomciamento con soprastante caldana cementizia dello spessore di cm 5;
- Copertura debitamente coibentata e ricoperta con manto di tegole del tipo "coppi" invecchiate;
- Isolamento termico della copertura realizzato con pannelli rigidi di polistirene espanso densità 35 Kg/mc spessore 30 mm o 50 mm, seconda del valore di trasmittanza termica ammissibile sulle strutture orizzontali;
- Copertura delle verande in legno, con soprastante manto impermeabile;
- Muri divisori interni realizzati in tavelle tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, in materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, dimensioni: spessore 10 cm, altezza 50 cm larghezza 62,5 cm, legati in orizzontale e verticale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;
- Intonaci del tipo civile a base calce fibro rinforzato, rivestiti internamente con pitture lavabili e trattate con ossidi;
- Pavimentazioni realizzate su un pavimento di tipo "galleggiante", al fine di rispettare i parametri normativi riferiti alla trasmissione dei rumori di calpestio;
- Pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato per tutti gli ambienti con i sanitari in porcellana;
- Infissi interni ed esterni (con oscuramento del tipo a persiane) in pvc color legno;
- Ringhiere delle verande in ferro lavorato;
- Impianti idrico, elettrico e telefonico, conformi alle norme vigenti, collegati alle rispettive reti della lottizzazione;
- Impianto di climatizzazione realizzato tramite l'installazione di pompe di calore;
- Produzione di acqua calda sanitaria mediante caldaia a gas;
- Acque nere collegate alla rete fognaria pubblica tramite un pozzetto sifonato ispezionabile;
- Spazi esterni adibiti a parcheggi auto ricavati all'interno del lotto in proporzione agli standard stabiliti alle norme vigenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare distinta nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 12 è condotta dalla **** Omissis **** con sede a **** Omissis **** in **** Omissis **** n. **** Omissis **** C.A.P. **** Omissis ****, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di **** Omissis **** al numero **** Omissis ****, P.IVA **** Omissis ****, a seguito del contratto di locazione ad uso commerciale, consegnato allo scrivente dal signor **** Omissis ****, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Lanusei in data 30.08.2018 al n. 493 serie 3T (All. n. 9). La durata della locazione inizialmente di anni uno, con inizio il 29.08.2018 e scadenza 29.08.2019, è stata rinnovata sino al 29.08.2027.

In sede di sopralluogo lo scrivente ha potuto constatare l'effettiva occupazione dei locali da parte della società sopra indicata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evince lo stato delle trascrizioni a favore del soggetto esecutato e dei suoi danti causa succedutesi nel ventennio.

L'immobile al catasto fabbricati foglio 5 Particella 4687 Subalterno 12, edificato nel catasto terreni foglio 5 particella 4687 originariamente particella 68 è pervenuto:

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduta **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3229 e Registro Particolare n. 2645 del 17/04/2020.

5. Alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 particella 68) in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Bianchi Bruno da Tortolì (NU), in data 01/03/1969 e trascritto il 13/03/1969 ai n.ri 560/487 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) e **** Omissis **** il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****).

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evincono le seguenti formalità pregiudizievoli.

1. Iscrizione Registro Generale n. 42 Registro Particolare n. 1 del 03/01/2011, nascente da ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti di Romagno Giuseppe Werther con sede in Carbonia (CA) in data 30/12/2010 rep.n. 20620/10928,

A FAVORE: **** Omissis **** sede in **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione di tipo economico censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 12;

importo capitale euro 3.600.000,00, importo totale euro 7.200.000,00 e durata 25 anni.

2. Iscrizione Registro Generale n. 5189 Registro Particolare n. 597 del 29/05/2019, nascente da Ruolo (art. 77 d.p.r. n. 602/1973) concesso con atto ai rogiti di Agenzia Delle Entrate-riscossione con sede in Roma (RM) in data 29/05/2019 rep.n. 3674/2519,

A FAVORE: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione di tipo economico censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 12;

importo capitale euro 89.558,54, importo totale euro 179.117,08.

3. Trascrizione Registro Generale n. 12328 Registro Particolare n. 9853 del 03/12/2019, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Unep Tribunale con sede in Lanusei (NU) in data 30/10/2019 rep.n. 337/2019,

A FAVORE: **** Omissis **** sede di **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****

IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione di tipo economico censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687

subalterno 12.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile in oggetto ricade in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19.

In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo".

In particolare:

- l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata;
- la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge;
- la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018.

Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Per l'immobile, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolò al foglio 5 particella 4687 subalterno 12, sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Provvedimento SUAP n. 106910091095 del 15.12.2010 per la realizzazione di un complesso immobiliare in località Is Scovargius all'interno del lotto n. 16;
- Provvedimento finale della pratica SUAP 1753, codice univoco 02999320928-28122011-0000.suap del 06.03.2012 prot. 5653 per la variante in corso d'opera per la realizzazione di un complesso immobiliare da adibire a civile abitazione e servizi connessi alla residenza lotto 16.

In data 08.06.2012 è stata presentata la pratica SUAP n. 2516, pratica edilizia n. 6639, per l'agibilità dell'unità immobiliare in oggetto. Alla stessa, oltre alle certificazioni degli impianti, è allegato l'Attestato di Certificazione Energetica che individua l'edificio in classe B.

Nell'Allegato n. 10 si riporta la documentazione edilizia.

Negli elaborati grafici di progetto l'abitazione in trattazione è identificata al numero 13.

Il sottoscritto, in data 21 giugno 2021, alla presenza della signora **** Omissis ****, effettuava il sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento, così come risulta da verbale inizio operazioni peritali (Allegato n. 11). In tale occasione si è proceduto ad eseguire misurazioni e pose fotografiche utili per la determinazione dei parametri urbanistici e la verifica di rispondenza con gli elaborati allegati al titolo abilitativo.

Dal raffronto tra lo stato di fatto e gli elaborati grafici dei progetti autorizzati si sono rilevate le seguenti difformità:

1. sulla veranda lato sud sono state realizzate delle tamponature e un solaio che delimitano il vano scala, avendo un incremento volumetrico;
2. le coperture delle verande, lato nord e sud, sono state realizzate ad una quota maggiore;
3. sui prospetti sono stati realizzati dei cornicioni con forma differente a quella autorizzata;



4. lungo il perimetro dell'unità immobiliare l'altezza utile interna minima è di mt. 2,63 anziché mt. 2,40, avendo un incremento volumetrico di circa mc. 20,00.

Alla luce di quanto rilevato ed ai sensi dell'art. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dell'art. 40, comma 6°, della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni, occorre presentare la richiesta di concessione edilizia in sanatoria. I costi per la sanatoria sono stimati in **Euro 30.000,00** comprensivi delle oblazioni, spese tecniche di progettazione, ed eventuali opere edilizie da realizzare per l'adeguamento dell'attuale stato dei luoghi ai parametri urbanistici del progetto autorizzato.



LOTTO 11

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murrù n. 5

DESCRIZIONE

Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murrù a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius".

La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La relazione notarile del dott. Onofrio di Caprio, notaio in Orta di Atella (CE), iscritto presso il Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere, presente agli atti attesta la proprietà dell'immobile e le iscrizioni, trascrizioni, oneri, vincoli e privilegi pregiudizievoli a tutto il 8 ottobre 2020, inoltre gli estratti catastali identificano esattamente il bene pignorato, per cui la documentazione risulta completa e regolare.

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'unità immobiliare in argomento confina a nord con terrapieno dello stesso lotto, ad est con il subalterno 22 della medesima particella, a sud con i subalterni 19 e 24 della medesima particella e ad ovest con il subalterno 24 della stessa particella e terrapieno dello stesso lotto.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	21,97 mq	25,58 mq	1,00	25,58 mq	2,40 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				25,58 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				25,58 mq		

L'immobile oggetto di pignoramento consiste in un garage sito in via Sindaco Quinto Murru n. 5 a Tortolì, della superficie utile di circa mq. 21,97, avente accesso da un'ampia area di manovra individuata con il subalterno 19 (bene comune non censibile).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Al solo fine della continuità catastale si precisa che nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì l'immobile è così identificato:

1. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Fabbricati Foglio 5 Particella 4687 Sub. 23, natura C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, classe 3, rendita euro 45,45, consistenza 22 mq, superficie 25 mq, indirizzo Regione Su Scovargiu, piano S1.

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/02/2016 protocollo n. NU0014054 in atti dal 07/02/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 6498.1/2016), da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2013 protocollo n. NU0048440 in atti dal 30/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8102.1/2013), da COSTITUZIONE dei 21/06/2012 protocollo n. NU0120747 in atti dal 21/06/2012 COSTITUZIONE (n. 6358.1/2012).

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

L'immobile oggetto della presente relazione identificato al Foglio 5 Particella 4687 subalterno 23 è stato edificato dall'esecutata in data 21/06/2012 protocollo n. NU0120747 COSTITUZIONE (n. 6358.1/2012) su area al catasto terreni al foglio 5 Particella 4687 la quale veniva generata dalla fusione delle Particelle 4687 Ente Urbano (EX 3613), 4688 (EX 3619), 4689 (EX 3620).

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	4687	23		C6	3	22 mq	25 mq	45,45 €	S1	

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



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
5	4687				Ente Urbano		00.09.69 mq			

Corrispondenza catastale

I dati riportati nell'atto di pignoramento sono conformi agli identificativi sopra indicati, identificando correttamente il bene pignorato. Dalla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali si evince che la planimetria dell'unità immobiliare non rappresenta correttamente lo stato dei luoghi, in quanto:

- non è presente il pilastro rappresentato sul lato destro in prossimità dell'ingresso.

Vista l'incongruenza riscontrata si ritiene necessario l'aggiornamento degli elaborati catastali.

Nell'Allegato n. 17 si riportano le visure storiche, la planimetria catastale, l'elaborato planimetrico, l'estratto di mappa e un inquadramento tratto al portale VisualTAF.

STATO CONSERVATIVO

Il garage si trova in buono stato conservativo, eccezione fatta per dei segni di infiltrazione d'acqua provenienti dalla finestra della bocca di lupo. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Nel presente paragrafo saranno elencate le principali caratteristiche costruttive dell'immobile riscontrate in sede di sopralluogo, nella descrizione delle parti non visibili della struttura si farà espressamente riferimento a quanto previsto nel progetto del fabbricato.

- Fondazioni realizzate con travi continue in calcestruzzo armato;
- Struttura verticale del piano interrato realizzata con muri in calcestruzzo armato contro terra, pilastri, travi e solaio in opera con travetti precompressi e pignatte di pomciamento;
- Muri divisorii interni realizzati in tavelle tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, in materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, dimensioni: spessore 10 cm, altezza 50 cm larghezza 62,5 cm, legati in orizzontale e verticale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;
- Intonaci del tipo civile a base calce fibro rinforzato, rivestiti internamente con pitture lavabili e trattate con ossidi;
- Piano di calpestio realizzato con pavimentazione in calcestruzzo industriale;
- Infisso esterno in pvc color legno;
- Basculante in lamiera zincata quale chiusura tecnica.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare distinta nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 23 è condotta dalla **** Omissis **** con sede a **** Omissis **** in **** Omissis **** n. **** Omissis **** C.A.P. **** Omissis ****, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di **** Omissis **** al numero **** Omissis ****, P.IVA **** Omissis ****, a seguito del contratto di locazione ad uso commerciale, consegnato allo scrivente dal signor **** Omissis ****, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Lanusei in data 30.05.2019 al n. 430 serie 3T (All. n. 13). La durata della locazione inizialmente di anni uno, con inizio il 29.05.2019 e scadenza 29.05.2020, è stata rinnovata sino al 05.04.2028.

In sede di sopralluogo lo scrivente ha potuto constatare l'effettiva occupazione dei locali da parte della società sopra indicata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evince lo stato delle trascrizioni a favore del soggetto esecutato e dei suoi danti causa succedutesi nel ventennio.

L'immobile al catasto fabbricati foglio 5 Particella 4687 Subalterno 23, edificato nel catasto terreni foglio 5 particella 4687 originariamente particella 68 è pervenuto:

1. Alla **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà in virtù di atto tra vivi - trasferimento di sede sociale ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 23/06/2019 rep. n. 60714/35236 e trascritto il 11/10/2019 ai n.ri 9827/7801 da potere di **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

2. All'esecutata **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 15/05/2006 rep. n. 46149/23500 e trascritto il 13/06/2006 ai n.ri 5930/4001 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

3. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (NU) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/6 Piena Proprietà Bene Personale in virtù di atto tra vivi - divisione ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 15/05/2006 rep. n. 46148 e trascritto il 13/06/2006 ai n.ri 5924/3996 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

N.B. Con lo stesso atto notarile veniva anche trascritto in data 13/06/2006 ai nn. 5923/3995 atto di costituzione di comunione reale, con il quale venivano identificati gli immobili della comunione ereditaria assegnando come di fatto è stato fatto poi in sede di divisione gli immobili in proprietà e per quota a ciascun erede, in quanto in precedenza esistevano delle incongruenze sulle relative successioni.

4. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/6 Piena Proprietà, al signor **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/3 Usufrutto (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 particella 68) in virtù di atto per causa morte certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Lanusei (NU), in data 25/05/1970 rep. n. 12/378 e trascritto il 15/06/1970 ai n.ri 1021/938 in morte di **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduta il **** Omissis ****.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduta **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3229 e Registro Particolare n. 2645 del 17/04/2020.

5. Alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 particella 68) in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Bianchi Bruno da Tortolì (NU), in data 01/03/1969 e trascritto il 13/03/1969 ai n.ri 560/487 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) e **** Omissis **** il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****).

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evincono le seguenti formalità pregiudizievoli.

1. Iscrizione Registro Generale n. 42 Registro Particolare n. 1 del 03/01/2011, nascente da ipoteca volontaria -

concessione a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti di Romagno Giuseppe Werther con sede in Carbonia (CA) in data 30/12/2010 rep.n. 20620/10928,

A FAVORE: **** Omissis **** sede in **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri il garage censito nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 23; importo capitale euro 3.600.000,00, importo totale euro 7.200.000,00 e durata 25 anni.

2. Iscrizione Registro Generale n. 5189 Registro Particolare n. 597 del 29/05/2019, nascente da Ruolo (art. 77 d.p.r. n. 602/1973) concesso con atto ai rogiti di Agenzia Delle Entrate-riscossione con sede in Roma (RM) in data 29/05/2019 rep.n. 3674/2519,

A FAVORE: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri il garage censito nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 23; importo capitale euro 89.558,54, importo totale euro 179.117,08.

3. Trascrizione Registro Generale n. 12328 Registro Particolare n. 9853 del 03/12/2019, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Unep Tribunale con sede in Lanusei (NU) in data 30/10/2019 rep.n. 337/2019,

A FAVORE: **** Omissis **** sede di **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****

IMMOBILI: tra gli altri il garage censito nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 23.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile in oggetto ricade in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19.

In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo".

In particolare:

- l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata;
- la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge;
- la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018.

Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Per l'immobile, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì al foglio 5 particella 4687 subalterno 23, sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Provvedimento SUAP n. 106910091095 del 15.12.2010 per la realizzazione di un complesso immobiliare in località Is Scovargius all'interno del lotto n. 16;

- Provvedimento finale della pratica SUAP 1753, codice univoco 02999320928-28122011-0000.suap del 06.03.2012 prot. 5653 per la variante in corso d'opera per la realizzazione di un complesso immobiliare da adibire a civile abitazione e servizi connessi alla residenza lotto 16.

Nell'Allegato n. 10 si riporta la documentazione edilizia.

Negli elaborati grafici di progetto il bene viene indicato con il box auto n. 9.

Il sottoscritto, in data 29 giugno 2021, alla presenza della signora **** Omissis ****, effettuava il sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento, così come risulta da verbale inizio operazioni peritali (Allegato n. 11). In tale occasione si è proceduto ad eseguire misurazioni e pose fotografiche utili per la determinazione dei parametri urbanistici e la verifica di rispondenza con gli elaborati allegati al titolo abilitativo.

Dal raffronto tra lo stato di fatto e gli elaborati grafici dei progetti autorizzati si sono rilevate le seguenti difformità:

1. non è presente il pilastro rappresentato sul lato destro in prossimità dell'ingresso.

Alla luce di quanto rilevato ed ai sensi dell'art. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dell'art. 40, comma 6°, della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni, occorre presentare la richiesta di concessione edilizia in sanatoria. I costi per la sanatoria sono stimati in **Euro 1.500,00** comprensivi delle oblazioni e spese tecniche di progettazione.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 12

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Cantina ubicata a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5

DESCRIZIONE

Il bene di cui trattasi è una cantina posta al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius".

La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La relazione notarile del dott. Onofrio di Caprio, notaio in Orta di Atella (CE), iscritto presso il Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere, presente agli atti attesta la proprietà dell'immobile e le iscrizioni, trascrizioni, oneri, vincoli e privilegi pregiudizievoli a tutto il 8 ottobre 2020, inoltre gli estratti catastali identificano esattamente il bene pignorato, per cui la documentazione risulta completa e regolare.

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'unità immobiliare in argomento confina a nord con terrapieno dello stesso lotto e il subalterno 23 della stessa particella, ad est con i subalterni 19 e 23 della medesima particella, a sud con il subalterno 25 della medesima particella e ad ovest con terrapieno dello stesso lotto.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	16,30 mq	20,41 mq	1,00	20,41 mq	2,40 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				20,41 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				20,41 mq		

L'immobile oggetto di pignoramento consiste in una cantina sita in via Sindaco Quinto Murru n. 5 a Tortolì, della superficie utile di circa mq. 16,30, avente accesso da un'ampia area individuata con il subalterno 19 (bene comune non censibile).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Al solo fine della continuità catastale si precisa che nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì l'immobile è così identificato:

1. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Fabbricati Foglio 5 Particella 4687 Sub. 24, natura C2 - Magazzini e locali di deposito, classe 2, rendita euro 29,75, consistenza 16 mq, superficie 21 mq, indirizzo Regione Su Scovargiu, piano S1.

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/02/2016 protocollo n. NU0014055 in atti dal 07/02/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 6499.1/2016), da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2013 protocollo n. NU0048440 in atti dal 30/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8102.1/2013), da COSTITUZIONE dei 21/06/2012 protocollo n. NU0120747 in atti dal 21/06/2012 COSTITUZIONE (n. 6358.1/2012).

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

L'immobile oggetto della presente relazione identificato al Foglio 5 Particella 4687 subalterno 24 è stato edificato dall'esecutata in data 21/06/2012 protocollo n. NU0120747 COSTITUZIONE (n. 6358.1/2012) su area al catasto terreni al foglio 5 Particella 4687 la quale veniva generata dalla fusione delle Particelle 4687 Ente Urbano (EX 3613), 4688 (EX 3619), 4689 (EX 3620).

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	4687	24		C2	2	16 mq	21 mq	29,75 €	S1	

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



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
5	4687				Ente Urbano		00.09.69 mq			

Corrispondenza catastale

I dati riportati nell'atto di pignoramento sono conformi agli identificativi sopra indicati, identificando correttamente il bene pignorato. Dalla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali si evince che la planimetria dell'unità immobiliare rappresenta correttamente lo stato dei luoghi.

Nell'Allegato n. 18 si riportano le visure storiche, la planimetria catastale, l'elaborato planimetrico, l'estratto di mappa e un inquadramento tratto dal portale VisualTAF.

STATO CONSERVATIVO

La cantina si trova in buono stato conservativo, eccezione fatta per dei segni di distacco di pittura presenti sul lato esterno della tamponatura. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Nel presente paragrafo saranno elencate le principali caratteristiche costruttive dell'immobile riscontrate in sede di sopralluogo, nella descrizione delle parti non visibili della struttura si farà espressamente riferimento a quanto previsto nel progetto del fabbricato.

- Fondazioni realizzate con travi continue in calcestruzzo armato;
- Struttura verticale del piano interrato realizzata con muri in calcestruzzo armato contro terra, pilastri, travi e solaio in opera con travetti precompressi e pignatte di pomciamento;
- Muri divisorii interni realizzati in tavole tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, in materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, dimensioni: spessore 10 cm, altezza 50 cm larghezza 62,5 cm, legati in orizzontale e verticale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;
- Intonaci del tipo civile a base calce fibro rinforzato, rivestiti internamente con pitture lavabili e trattate con ossidi;
- Piano di calpestio realizzato con pavimentazione in calcestruzzo industriale;
- Porta ingresso in lamiera zincata.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare distinta nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 24 è condotta dalla **** Omissis **** con sede a **** Omissis **** in **** Omissis **** n. **** Omissis **** C.A.P. **** Omissis ****, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di **** Omissis **** al numero **** Omissis ****, P.IVA **** Omissis ****, a seguito del contratto di locazione ad uso commerciale, consegnato allo scrivente dal signor **** Omissis ****,

****.

N.B. Con lo stesso atto notarile veniva anche trascritto in data 13/06/2006 ai nn. 5923/3995 atto di costituzione di comunione reale, con il quale venivano identificati gli immobili della comunione ereditaria assegnando come di fatto è stato fatto poi in sede di divisione gli immobili in proprietà e per quota a ciascun erede, in quanto in precedenza esistevano delle incongruenze sulle relative successioni.

4. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/6 Piena Proprietà, al signor **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/3 Usufrutto (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 particella 68) in virtù di atto per causa morte certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Lanusei (NU), in data 25/05/1970 rep. n. 12/378 e trascritto il 15/06/1970 ai n.ri 1021/938 in morte di **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduta il **** Omissis ****.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduta **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3229 e Registro Particolare n. 2645 del 17/04/2020.

5. Alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 particella 68) in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Bianchi Bruno da Tortolì (NU), in data 01/03/1969 e trascritto il 13/03/1969 ai n.ri 560/487 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) e **** Omissis **** il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****).

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evincono le seguenti formalità pregiudizievoli.

1. Iscrizione Registro Generale n. 42 Registro Particolare n. 1 del 03/01/2011, nascente da ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti di Romagno Giuseppe Werther con sede in Carbonia (CA) in data 30/12/2010 rep.n. 20620/10928,

A FAVORE: **** Omissis **** sede in **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri la cantina censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 24;

importo capitale euro 3.600.000,00, importo totale euro 7.200.000,00 e durata 25 anni.

2. Iscrizione Registro Generale n. 5189 Registro Particolare n. 597 del 29/05/2019, nascente da Ruolo (art. 77 d.p.r. n. 602/1973) concesso con atto ai rogiti di Agenzia Delle Entrate-riscossione con sede in Roma (RM) in data 29/05/2019 rep.n. 3674/2519,

A FAVORE: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri la cantina censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 24; importo capitale euro 89.558,54, importo totale euro 179.117,08.

3. Trascrizione Registro Generale n. 12328 Registro Particolare n. 9853 del 03/12/2019, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Unep Tribunale con sede in Lanusei (NU) in data 30/10/2019 rep.n. 337/2019,

A FAVORE: **** Omissis **** sede di **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****

IMMOBILI: tra gli altri la cantina censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 24.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile in oggetto ricade in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19.

In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo".

In particolare:

- l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata;
- la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge;
- la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018.

Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Per l'immobile, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì al foglio 5 particella 4687 subalterno 24, sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Provvedimento SUAP n. 106910091095 del 15.12.2010 per la realizzazione di un complesso immobiliare in località Is Scovargius all'interno del lotto n. 16;
- Provvedimento finale della pratica SUAP 1753, codice univoco 02999320928-28122011-0000.suap del 06.03.2012 prot. 5653 per la variante in corso d'opera per la realizzazione di un complesso immobiliare da adibire a civile abitazione e servizi connessi alla residenza lotto 16.

Nell'Allegato n. 10 si riporta la documentazione edilizia.



Negli elaborati grafici di progetto il bene viene indicato con le cantine n. 1 e n. 2.

Il sottoscritto, in data 29 giugno 2021, alla presenza della signora **** Omissis ****, effettuava il sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento, così come risulta da verbale inizio operazioni peritali (Allegato n. 11). In tale occasione si è proceduto ad eseguire misurazioni e pose fotografiche utili per la determinazione dei parametri urbanistici e la verifica di rispondenza con gli elaborati allegati al titolo abilitativo.

Dal raffronto tra lo stato di fatto e gli elaborati grafici dei progetti autorizzati si sono rilevate le seguenti difformità:

1. è stata realizzata una sola cantina in luogo delle cantine n. 1 e n. 2.

Alla luce di quanto rilevato ed ai sensi dell'art. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dell'art. 40, comma 6°, della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni, occorre presentare la richiesta di concessione edilizia in sanatoria. I costi per la sanatoria sono stimati in **Euro 1.500,00** comprensivi delle oblazioni e spese tecniche di progettazione.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 13

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5

DESCRIZIONE

Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius".

La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La relazione notarile del dott. Onofrio di Caprio, notaio in Orta di Atella (CE), iscritto presso il Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere, presente agli atti attesta la proprietà dell'immobile e le iscrizioni, trascrizioni, oneri, vincoli e privilegi pregiudizievoli a tutto il 8 ottobre 2020, inoltre gli estratti catastali identificano esattamente il bene pignorato, per cui la documentazione risulta completa e regolare.

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'unità immobiliare in argomento confina a nord con l'area comune censita al subalterno 19 della stessa particella, ad est con il subalterno 6 della medesima particella, a sud con il terrapieno dello stesso lotto e ad ovest con il subalterno 28 della stessa particella.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	23,22 mq	26,72 mq	1,00	26,72 mq	2,40 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				26,72 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				26,72 mq		

L'immobile oggetto di pignoramento consiste in un garage sito in via Sindaco Quinto Murru n. 5 a Tortolì, della superficie utile di circa mq. 23,22, avente accesso da un'ampia area di manovra individuata con il subalterno 19 (bene comune non censibile).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Al solo fine della continuità catastale si precisa che nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì l'immobile è così identificato:

1. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Fabbricati Foglio 5 Particella 4687 Sub. 29, natura C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, classe 3, rendita euro 47,51, consistenza 23 mq, superficie 27 mq, indirizzo Regione Su Scovargiu, piano S1.

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/02/2016 protocollo n. NU0014060 in atti dal 07/02/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 6504.1/2016), da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2013 protocollo n. NU0048440 in atti dal 30/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8102.1/2013), da COSTITUZIONE dei 21/06/2012 protocollo n. NU0120747 in atti dal 21/06/2012 COSTITUZIONE (n. 6358.1/2012).

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

L'immobile oggetto della presente relazione identificato al Foglio 5 Particella 4687 subalterno 29 è stato edificato dall'esecutata in data 21/06/2012 protocollo n. NU0120747 COSTITUZIONE (n. 6358.1/2012) su area al catasto terreni al foglio 5 Particella 4687 la quale veniva generata dalla fusione delle Particelle 4687 Ente Urbano (EX 3613), 4688 (EX 3619), 4689 (EX 3620).

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	4687	29		C6	3	23 mq	27 mq	47,51 €	S1	

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



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
5	4687				Ente Urbano		00.09.69 mq			

Corrispondenza catastale

I dati riportati nell'atto di pignoramento sono conformi agli identificativi sopra indicati, identificando correttamente il bene pignorato. Dalla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali si evince che la planimetria dell'unità immobiliare non rappresenta correttamente lo stato dei luoghi, in quanto:

- sono presenti, seppur lievi, delle differenze dimensionali nella tamponatura di accesso all'immobile.

Vista l'incongruenza riscontrata si ritiene necessario l'aggiornamento degli elaborati catastali.

Nell'Allegato n. 19 si riportano le visure storiche, la planimetria catastale, l'elaborato planimetrico, l'estratto di mappa e un inquadramento tratto al portale VisualTAF.

STATO CONSERVATIVO

Il garage si trova in buono stato conservativo, eccezione fatta per dei segni di umidità presenti nella parte bassa di alcune pareti. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Nel presente paragrafo saranno elencate le principali caratteristiche costruttive dell'immobile riscontrate in sede di sopralluogo, nella descrizione delle parti non visibili della struttura si farà espressamente riferimento a quanto previsto nel progetto del fabbricato.

- Fondazioni realizzate con travi continue in calcestruzzo armato;
- Struttura verticale del piano interrato realizzata con muri in calcestruzzo armato contro terra, pilastri, travi e solaio in opera con travetti precompressi e pignatte di pomciamento;
- Muri divisorii interni realizzati in tavole tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, in materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, dimensioni: spessore 10 cm, altezza 50 cm larghezza 62,5 cm, legati in orizzontale e verticale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;
- Intonaci del tipo civile a base calce fibro rinforzato, rivestiti internamente con pitture lavabili e trattate con ossidi;
- Piano di calpestio realizzato con pavimentazione in calcestruzzo industriale;
- Infisso esterno in pvc color legno;
- Basculante in lamiera zincata quale chiusura tecnica.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare distinta nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 29 è condotta dalla **** Omissis **** con sede a **** Omissis **** in **** Omissis **** n. **** Omissis **** C.A.P. **** Omissis ****,

**** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

N.B. Con lo stesso atto notarile veniva anche trascritto in data 13/06/2006 ai nn. 5923/3995 atto di costituzione di comunione reale, con il quale venivano identificati gli immobili della comunione ereditaria assegnando come di fatto è stato fatto poi in sede di divisione gli immobili in proprietà e per quota a ciascun erede, in quanto in precedenza esistevano delle incongruenze sulle relative successioni.

4. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/6 Piena Proprietà, al signor **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/3 Usufrutto (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 particella 68) in virtù di atto per causa morte certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Lanusei (NU), in data 25/05/1970 rep. n. 12/378 e trascritto il 15/06/1970 ai n.ri 1021/938 in morte di **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduta il **** Omissis ****.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduta **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3229 e Registro Particolare n. 2645 del 17/04/2020.

5. Alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 particella 68) in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Bianchi Bruno da Tortolì (NU), in data 01/03/1969 e trascritto il 13/03/1969 ai n.ri 560/487 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) e **** Omissis **** il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****).

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evincono le seguenti formalità pregiudizievoli.

1. Iscrizione Registro Generale n. 42 Registro Particolare n. 1 del 03/01/2011, nascente da ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti di Romagno Giuseppe Werther con sede in Carbonia (CA) in data 30/12/2010 rep.n. 20620/10928,
A FAVORE: **** Omissis **** sede in **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****



CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;
IMMOBILI: tra gli altri il garage censito nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 29;
importo capitale euro 3.600.000,00, importo totale euro 7.200.000,00 e durata 25 anni.

2. Iscrizione Registro Generale n. 5189 Registro Particolare n. 597 del 29/05/2019, nascente da Ruolo (art. 77 d.p.r. n. 602/1973) concesso con atto ai rogiti di Agenzia Delle Entrate-riscossione con sede in Roma (RM) in data 29/05/2019 rep.n. 3674/2519,

A FAVORE: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;
IMMOBILI: tra gli altri il garage censito nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 29;
importo capitale euro 89.558,54, importo totale euro 179.117,08.

3. Trascrizione Registro Generale n. 12328 Registro Particolare n. 9853 del 03/12/2019, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Unep Tribunale con sede in Lanusei (NU) in data 30/10/2019 rep.n. 337/2019,

A FAVORE: **** Omissis **** sede di **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****

IMMOBILI: tra gli altri il garage censito nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 29.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile in oggetto ricade in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19.

In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo".

In particolare:

- l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata;
- la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge;
- la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018.

Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Per l'immobile, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì al foglio 5 particella 4687 subalterno 29, sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Provvedimento SUAP n. 106910091095 del 15.12.2010 per la realizzazione di un complesso immobiliare in località Is Scovargius all'interno del lotto n. 16;
- Provvedimento finale della pratica SUAP 1753, codice univoco 02999320928-28122011-0000.suap del 06.03.2012 prot. 5653 per la variante in corso d'opera per la realizzazione di un complesso immobiliare da adibire a civile abitazione e servizi connessi alla residenza lotto 16.

Nell'Allegato n. 10 si riporta la documentazione edilizia.

Negli elaborati grafici di progetto il bene viene indicato con il box auto n. 4 e la cantina n. 4.



Il sottoscritto, in data 29 giugno 2021, alla presenza della signora **** Omissis ****, effettuava il sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento, così come risulta da verbale inizio operazioni peritali (Allegato n. 11). In tale occasione si è proceduto ad eseguire misurazioni e pose fotografiche utili per la determinazione dei parametri urbanistici e la verifica di rispondenza con gli elaborati allegati al titolo abilitativo.

Dal raffronto tra lo stato di fatto e gli elaborati grafici dei progetti autorizzati si sono rilevate le seguenti difformità:

1. il box auto n. 4 è stato accorpato con la cantina n. 4.

Alla luce di quanto rilevato ed ai sensi dell'art. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dell'art. 40, comma 6°, della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni, occorre presentare la richiesta di concessione edilizia in sanatoria. I costi per la sanatoria sono stimati in **Euro 1.500,00** comprensivi delle oblazioni e spese tecniche di progettazione.



LOTTO 14

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Cantina ubicata a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5

DESCRIZIONE

Il bene di cui trattasi è una cantina posta al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius".

La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La relazione notarile del dott. Onofrio di Caprio, notaio in Orta di Atella (CE), iscritto presso il Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere, presente agli atti attesta la proprietà dell'immobile e le iscrizioni, trascrizioni, oneri, vincoli e privilegi pregiudizievoli a tutto il 8 ottobre 2020, inoltre gli estratti catastali identificano esattamente il bene pignorato, per cui la documentazione risulta completa e regolare.

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'unità immobiliare in argomento confina a nord con terrapieno dello stesso lotto e il subalterno 31 della stessa particella, ad est con terrapieno dello stesso lotto, a sud con il subalterno 6 della medesima particella e ad ovest con i subalterni 6 e 19 della stessa particella.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	20,12 mq	23,72 mq	1,00	23,72 mq	2,40 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				23,72 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				23,72 mq		

L'immobile oggetto di pignoramento consiste in una cantina sita in via Sindaco Quinto Murru n. 5 a Tortolì, della superficie utile di circa mq. 20,12, avente accesso da un'ampia area individuata con il subalterno 19 (bene comune non censibile).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Al solo fine della continuità catastale si precisa che nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì l'immobile è così identificato:

1. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Fabbricati Foglio 5 Particella 4687 Sub. 30, natura C2 - Magazzini e locali di deposito, classe 2, rendita euro 37,18, consistenza 20 mq, superficie 24 mq, indirizzo Regione Su Scovargiu, piano S1.

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/02/2016 protocollo n. NU0014061 in atti dal 07/02/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 6505.1/2016), da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2013 protocollo n. NU0048440 in atti dal 30/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8102.1/2013), da COSTITUZIONE dei 21/06/2012 protocollo n. NU0120747 in atti dal 21/06/2012 COSTITUZIONE (n. 6358.1/2012).

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

L'immobile oggetto della presente relazione identificato al Foglio 5 Particella 4687 subalterno 30 è stato edificato dall'esecutata in data 21/06/2012 protocollo n. NU0120747 COSTITUZIONE (n. 6358.1/2012) su area al catasto terreni al foglio 5 Particella 4687 la quale veniva generata dalla fusione delle Particelle 4687 Ente Urbano (EX 3613), 4688 (EX 3619), 4689 (EX 3620).

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	4687	30		C2	2	20 mq	24 mq	37,18 €	S1	

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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
5	4687				Ente Urbano		00.09.69 mq			

Corrispondenza catastale

I dati riportati nell'atto di pignoramento sono conformi agli identificativi sopra indicati, identificando correttamente il bene pignorato. Dalla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali si evince che la planimetria dell'unità immobiliare rappresenta correttamente lo stato dei luoghi.

Nell'Allegato n. 20 si riportano le visure storiche, la planimetria catastale, l'elaborato planimetrico, l'estratto di mappa e un inquadramento tratto al portale VisualTAF.

STATO CONSERVATIVO

Il cantina si trova in buono stato conservativo. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Nel presente paragrafo saranno elencate le principali caratteristiche costruttive dell'immobile riscontrate in sede di sopralluogo, nella descrizione delle parti non visibili della struttura si farà espressamente riferimento a quanto previsto nel progetto del fabbricato.

- Fondazioni realizzate con travi continue in calcestruzzo armato;
- Struttura verticale del piano interrato realizzata con muri in calcestruzzo armato contro terra, pilastri, travi e solaio in opera con travetti precompressi e pignatte di pomciamento;
- Muri divisorii interni realizzati in tavelle tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, in materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, dimensioni: spessore 10 cm, altezza 50 cm larghezza 62,5 cm, legati in orizzontale e verticale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;
- Intonaci del tipo civile a base calce fibro rinforzato, rivestiti internamente con pitture lavabili e trattate con ossidi;
- Piano di calpestio realizzato con pavimentazione in calcestruzzo industriale;
- Basculante in lamiera zincata quale chiusura tecnica.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare distinta nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 30 è condotta dalla **** Omissis **** con sede a **** Omissis **** in **** Omissis **** n. **** Omissis **** C.A.P. **** Omissis ****, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di **** Omissis **** al numero **** Omissis ****, P.IVA **** Omissis ****, a

Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

N.B. Con lo stesso atto notarile veniva anche trascritto in data 13/06/2006 ai nn. 5923/3995 atto di costituzione di comunione reale, con il quale venivano identificati gli immobili della comunione ereditaria assegnando come di fatto è stato fatto poi in sede di divisione gli immobili in proprietà e per quota a ciascun erede, in quanto in precedenza esistevano delle incongruenze sulle relative successioni.

4. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/6 Piena Proprietà, al signor **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/3 Usufrutto (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 particella 68) in virtù di atto per causa morte certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Lanusei (NU), in data 25/05/1970 rep. n. 12/378 e trascritto il 15/06/1970 ai n.ri 1021/938 in morte di **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduta il **** Omissis ****.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduta **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3229 e Registro Particolare n. 2645 del 17/04/2020.

5. Alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 particella 68) in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Bianchi Bruno da Tortolì (NU), in data 01/03/1969 e trascritto il 13/03/1969 ai n.ri 560/487 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) e **** Omissis **** il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****).

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evincono le seguenti formalità pregiudizievoli.

1. Iscrizione Registro Generale n. 42 Registro Particolare n. 1 del 03/01/2011, nascente da ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti di Romagno Giuseppe Werther con sede in Carbonia (CA) in data 30/12/2010 rep.n. 20620/10928,

A FAVORE: **** Omissis **** sede in **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;



IMMOBILI: tra gli altri la cantina censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 30; importo capitale euro 3.600.000,00, importo totale euro 7.200.000,00 e durata 25 anni.

2. Iscrizione Registro Generale n. 5189 Registro Particolare n. 597 del 29/05/2019, nascente da Ruolo (art. 77 d.p.r. n. 602/1973) concesso con atto ai rogiti di Agenzia Delle Entrate-riscossione con sede in Roma (RM) in data 29/05/2019 rep.n. 3674/2519,

A FAVORE: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri la cantina censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 30; importo capitale euro 89.558,54, importo totale euro 179.117,08.

3. Trascrizione Registro Generale n. 12328 Registro Particolare n. 9853 del 03/12/2019, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Unep Tribunale con sede in Lanusei (NU) in data 30/10/2019 rep.n. 337/2019,

A FAVORE: **** Omissis **** sede di **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****

IMMOBILI: tra gli altri la cantina censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 30.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile in oggetto ricade in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19.

In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo".

In particolare:

- l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata;
- la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge;
- la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018.

Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

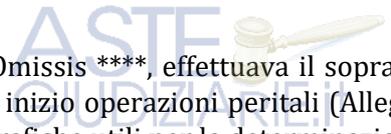
REGOLARITÀ EDILIZIA

Per l'immobile, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì al foglio 5 particella 4687 subalterno 30, sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Provvedimento SUAP n. 106910091095 del 15.12.2010 per la realizzazione di un complesso immobiliare in località Is Scovargius all'interno del lotto n. 16;
- Provvedimento finale della pratica SUAP 1753, codice univoco 02999320928-28122011-0000.suap del 06.03.2012 prot. 5653 per la variante in corso d'opera per la realizzazione di un complesso immobiliare da adibire a civile abitazione e servizi connessi alla residenza lotto 16.

Nell'Allegato n. 10 si riporta la documentazione edilizia.





Il sottoscritto, in data 29 giugno 2021, alla presenza della signora **** Omissis ****, effettuava il sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento, così come risulta da verbale inizio operazioni peritali (Allegato n. 11). In tale occasione si è proceduto ad eseguire misurazioni e pose fotografiche utili per la determinazione dei parametri urbanistici e la verifica di rispondenza con gli elaborati allegati al titolo abilitativo.

Dal raffronto tra lo stato di fatto e gli elaborati grafici dei progetti autorizzati si sono rilevate le seguenti difformità:

1. la cantina è stata ricavata su una porzione di area di manovra e su una porzione di altra cantina.

Alla luce di quanto rilevato ed ai sensi dell'art. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dell'art. 40, comma 6°, della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni, occorre presentare la richiesta di concessione edilizia in sanatoria. I costi per la sanatoria sono stimati in **Euro 2.000,00** comprensivi delle oblazioni e spese tecniche di progettazione.



LOTTO 15

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5

DESCRIZIONE

Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius".

La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La relazione notarile del dott. Onofrio di Caprio, notaio in Orta di Atella (CE), iscritto presso il Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere, presente agli atti attesta la proprietà dell'immobile e le iscrizioni, trascrizioni, oneri, vincoli e privilegi pregiudizievoli a tutto il 8 ottobre 2020, inoltre gli estratti catastali identificano esattamente il bene pignorato, per cui la documentazione risulta completa e regolare.

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'unità immobiliare in argomento confina a nord ed est con il terrapieno dello stesso lotto, a sud con i subalterni 19 e 30 della stessa particella e ad ovest con il subalterno 19 della stessa particella e il terrapieno dello stesso lotto.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	19,18 mq	23,61 mq	1,00	23,61 mq	2,40 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				23,61 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				23,61 mq		

L'immobile oggetto di pignoramento consiste in un garage sito in via Sindaco Quinto Murru n. 5 a Tortolì, della superficie utile di circa mq. 19,18, avente accesso da un'ampia area di manovra individuata con il subalterno 19 (bene comune non censibile).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Al solo fine della continuità catastale si precisa che nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì l'immobile è così identificato:

1. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Fabbricati Foglio 5 Particella 4687 Sub. 31, natura C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, classe 3, rendita euro 39,25, consistenza 19 mq, superficie 24 mq, indirizzo Regione Su Scovargiu, piano S1.

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/02/2016 protocollo n. NU0014062 in atti dal 07/02/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 6506.1/2016), da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2013 protocollo n. NU0048440 in atti dal 30/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8102.1/2013), da COSTITUZIONE dei 21/06/2012 protocollo n. NU0120747 in atti dal 21/06/2012 COSTITUZIONE (n. 6358.1/2012).

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

L'immobile oggetto della presente relazione identificato al Foglio 5 Particella 4687 subalterno 31 è stato edificato dall'esecutata in data 21/06/2012 protocollo n. NU0120747 COSTITUZIONE (n. 6358.1/2012) su area al catasto terreni al foglio 5 Particella 4687 la quale veniva generata dalla fusione delle Particelle 4687 Ente Urbano (EX 3613), 4688 (EX 3619), 4689 (EX 3620).

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	4687	31		C6	3	19 mq	24 mq	39,25 €	S1	

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



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
5	4687				Ente Urbano		00.09.69 mq			

Corrispondenza catastale

I dati riportati nell'atto di pignoramento sono conformi agli identificativi sopra indicati, identificando correttamente il bene pignorato. Dalla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali si evince che la planimetria dell'unità immobiliare rappresenta correttamente lo stato dei luoghi.

Nell'Allegato n. 21 si riportano le visure storiche, la planimetria catastale, l'elaborato planimetrico, l'estratto di mappa e un inquadramento tratto dal portale VisualTAF.

STATO CONSERVATIVO

Il garage si trova in buono stato conservativo, eccezione fatta per dei segni di umidità presenti nella parte bassa di alcune pareti. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Nel presente paragrafo saranno elencate le principali caratteristiche costruttive dell'immobile riscontrate in sede di sopralluogo, nella descrizione delle parti non visibili della struttura si farà espressamente riferimento a quanto previsto nel progetto del fabbricato.

- Fondazioni realizzate con travi continue in calcestruzzo armato;
- Struttura verticale del piano interrato realizzata con muri in calcestruzzo armato contro terra, pilastri, travi e solaio in opera con travetti precompressi e pignatte di pomciamento;
- Muri divisorii interni realizzati in tavole tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, in materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, dimensioni: spessore 10 cm, altezza 50 cm larghezza 62,5 cm, legati in orizzontale e verticale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;
- Intonaci del tipo civile a base calce fibro rinforzato, rivestiti internamente con pitture lavabili e trattate con ossidi;
- Piano di calpestio realizzato con pavimentazione in calcestruzzo industriale;
- Basculante in lamiera zincata quale chiusura tecnica.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare distinta nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 31 è condotta dalla **** Omissis **** con sede a **** Omissis **** in **** Omissis **** n. **** Omissis **** C.A.P. **** Omissis ****, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di **** Omissis **** al numero **** Omissis ****, P.IVA **** Omissis ****, a seguito del contratto di locazione ad uso commerciale, consegnato allo scrivente dal signor **** Omissis ****, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Lanusei in data 30.05.2019 al n. 430 serie 3T (All. n. 13). La durata



della locazione inizialmente di anni uno, con inizio il 29.05.2019 e scadenza 29.05.2020, è stata rinnovata sino al 05.04.2028.

In sede di sopralluogo lo scrivente ha potuto constatare l'effettiva occupazione dei locali da parte della società sopra indicata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evince lo stato delle trascrizioni a favore del soggetto esecutato e dei suoi danti causa succedutesi nel ventennio.

L'immobile al catasto fabbricati foglio 5 Particella 4687 Subalterno 31, edificato nel catasto terreni foglio 5 particella 4687 originariamente particella 68 è pervenuto:

1. Alla **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà in virtù di atto tra vivi - trasferimento di sede sociale ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 23/06/2019 rep. n. 60714/35236 e trascritto il 11/10/2019 ai n.ri 9827/7801 da potere di **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

2. All'esecutata **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 15/05/2006 rep. n. 46149/23500 e trascritto il 13/06/2006 ai n.ri 5930/4001 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

3. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.



N.B. Con lo stesso atto notarile veniva anche trascritto in data 13/06/2006 ai nn. 5923/3995 atto di costituzione di comunione reale, con il quale venivano identificati gli immobili della comunione ereditaria assegnando come di fatto è stato fatto poi in sede di divisione gli immobili in proprietà e per quota a ciascun erede, in quanto in precedenza esistevano delle incongruenze sulle relative successioni.

4. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/6 Piena Proprietà, al signor **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/3 Usufrutto (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 particella 68) in virtù di atto per causa morte certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Lanusei (NU), in data 25/05/1970 rep. n. 12/378 e trascritto il 15/06/1970 ai n.ri 1021/938 in morte di **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduta il **** Omissis ****.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduta **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3229 e Registro Particolare n. 2645 del 17/04/2020.

5. Alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 particella 68) in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Bianchi Bruno da Tortolì (NU), in data 01/03/1969 e trascritto il 13/03/1969 ai n.ri 560/487 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) e **** Omissis **** il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****).

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evincono le seguenti formalità pregiudizievoli.

1. Iscrizione Registro Generale n. 42 Registro Particolare n. 1 del 03/01/2011, nascente da ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti di Romagno Giuseppe Werther con sede in Carbonia (CA) in data 30/12/2010 rep.n. 20620/10928,

A FAVORE: **** Omissis **** sede in **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****,

IMMOBILI: tra gli altri il garage censito nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 31; importo capitale euro 3.600.000,00, importo totale euro 7.200.000,00 e durata 25 anni.

2. Iscrizione Registro Generale n. 5189 Registro Particolare n. 597 del 29/05/2019, nascente da Ruolo (art. 77 d.p.r. n. 602/1973) concesso con atto ai rogiti di Agenzia Delle Entrate-riscossione con sede in Roma (RM) in data 29/05/2019 rep.n. 3674/2519,

A FAVORE: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri il garage censito nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 31; importo capitale euro 89.558,54, importo totale euro 179.117,08.

3. Trascrizione Registro Generale n. 12328 Registro Particolare n. 9853 del 03/12/2019, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Unep Tribunale con sede in Lanusei (NU) in data 30/10/2019 rep.n. 337/2019,

A FAVORE: **** Omissis **** sede di **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****

IMMOBILI: tra gli altri il garage censito nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4687 subalterno 31.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile in oggetto ricade in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19.

In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo".

In particolare:

- l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata;
- la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge;
- la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018.

Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Per l'immobile, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì al foglio 5 particella 4687 subalterno 31, sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Provvedimento SUAP n. 106910091095 del 15.12.2010 per la realizzazione di un complesso immobiliare in località Is Scovargius all'interno del lotto n. 16;
- Provvedimento finale della pratica SUAP 1753, codice univoco 02999320928-28122011-0000.suap del 06.03.2012 prot. 5653 per la variante in corso d'opera per la realizzazione di un complesso immobiliare da adibire a civile abitazione e servizi connessi alla residenza lotto 16.

Nell'Allegato n. 10 si riporta la documentazione edilizia.

Negli elaborati grafici di progetto il bene viene in parte indicato nel posto auto n. 6.

Il sottoscritto, in data 29 giugno 2021, alla presenza della signora **** Omissis ****, effettuava il sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento, così come risulta da verbale inizio operazioni peritali (Allegato n. 11). In tale occasione si è proceduto ad eseguire misurazioni e pose fotografiche utili per la determinazione dei parametri urbanistici e la verifica di rispondenza con gli elaborati allegati al titolo abilitativo. Dal raffronto tra lo stato di fatto e gli elaborati grafici dei progetti autorizzati si sono rilevate le seguenti difformità:

1. il box auto è stato ricavato accorpendo il posto auto n. 6 con una porzione di area di manovra.

Alla luce di quanto rilevato ed ai sensi dell'art. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dell'art. 40, comma 6°, della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni, occorre presentare la richiesta di concessione edilizia in sanatoria. I costi per la sanatoria sono stimati in **Euro 2.000,00** comprensivi delle oblazioni e spese tecniche di progettazione.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 16

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 5

DESCRIZIONE

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano terra, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius".

L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, veranda coperta e corte.

La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La relazione notarile del dott. Onofrio di Caprio, notaio in Orta di Atella (CE), iscritto presso il Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere, presente agli atti attesta la proprietà dell'immobile e le iscrizioni, trascrizioni, oneri, vincoli e privilegi pregiudizievoli a tutto il 8 ottobre 2020, inoltre gli estratti catastali identificano esattamente il bene pignorato, per cui la documentazione risulta completa e regolare.

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'unità immobiliare in argomento confina a nord con il subalterno 4 della medesima particella, ad est con il subalterno 2 della stessa particella, a sud con il subalterno 1 della medesima particella e ad ovest con il subalterno 14 della stessa particella e con la particella 4270 dello stesso foglio.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	51,87 mq	60,65 mq	1,00	60,65 mq	2,70 m	Terra
Veranda	12,83 mq	12,83 mq	0,50	6,42 mq	2,70 m	Terra
Corte	81,82 mq	85,72 mq	0,10	8,57 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				75,64 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				75,64 mq		

L'immobile oggetto di pignoramento consiste in un appartamento di civile abitazione, edificato nel 2011, posto al piano terra di un fabbricato di quattro livelli, di cui uno interrato e tre fuori terra. L'abitazione, raggiungibile attraverso una corte esclusiva, si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura di mq. 20,30, disimpegno di mq. 2,50, due camere da letto rispettivamente di mq. 11,07 e mq. 12,60, bagno di mq. 5,40, veranda coperta di mq. 12,83 e corte di mq. 81,82.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Al solo fine della continuità catastale si precisa che nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì l'immobile è così identificato:

1. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Fabbricati Foglio 5 Particella 4690 Sub. 3, natura A2 - Abitazione tipo civile, classe 5, rendita euro 309,87, vani 4, superficie netta 61 mq, superficie lorda 71 mq, indirizzo Regione Su Scovargiu, piano T.

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/02/2016 protocollo n. NU0014069 in atti dal 07/02/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 6513.1/2016), da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2013 protocollo n. NU0048455 in atti dal 30/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8117.1/2013), da COSTITUZIONE del 06/07/2012 protocollo n. NU0130585 in atti dal 06/07/2012 COSTITUZIONE (n. 6844.1/2012).

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

L'immobile oggetto della presente relazione identificato al Foglio 5 Particella 4690 subalterno 3 è stato edificato dall'esecutata in data 06/07/2012 protocollo n. NU0130585 COSTITUZIONE (n. 6844.1/2012) su area al catasto terreni al foglio 5 Particella 4690, la quale veniva generata dalla fusione delle Particelle 4690 Ente Urbano (EX 673), 3563 (EX 673), 3572 (EX 674), 3575 (EX 674) e 3684.



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	4690	3		A2	5	4 vani	71 mq	309,87 €	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	
5	4690				Ente Urbano		00.09.17 mq				

Corrispondenza catastale

I dati riportati nell'atto di pignoramento sono conformi agli identificativi sopra indicati, identificando correttamente il bene pignorato. Dalla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali si evince che la planimetria dell'unità immobiliare rappresenta correttamente lo stato dei luoghi.

Nell'Allegato n. 22 si riportano le visure storiche, la planimetria catastale, l'elaborato planimetrico, l'estratto di mappa e un inquadramento tratto al portale VisualTAF.

STATO CONSERVATIVO

L'unità abitativa si trova in buono stato conservativo, avente rifiniture di medie caratteristiche costruttive. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Nel presente paragrafo saranno elencate le principali caratteristiche costruttive dell'immobile riscontrate in sede di sopralluogo, nella descrizione delle parti non visibili della struttura si farà espressamente riferimento a quanto previsto nel progetto del fabbricato.

- Fondazioni realizzate con travi continue in calcestruzzo armato;
- Struttura verticale del piano interrato realizzata con muri in calcestruzzo armato contro terra, pilastri, travi e solaio in opera con travetti precompressi e pignatte di pomciamento;
- Struttura verticale dei piani fuori terra realizzata in blocchi di calcestruzzo aerato autoclavato tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, di dimensioni: spessore 30 cm, altezza 25 cm, larghezza 62,5 cm, dotati di maniglie di sollevamento e verticalmente di profilatura maschio-femmina, legati in orizzontale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;
- Solai e del tipo misto in travetti prefabbricati e pignatte in pomciamento con soprastante caldana cementizia dello spessore di cm 5;

- Copertura debitamente coibentata e ricoperta con manto di tegole del tipo "coppi" invecchiate;
- Isolamento termico della copertura realizzato con pannelli rigidi di polistirene espanso densità 35 Kg/mc spessore 30 mm o 50 mm, seconda del valore di trasmittanza termica ammissibile sulle strutture orizzontali;
- Pensilina adiacente alla veranda in legno, con soprastante manto impermeabile;
- Muri divisorii interni realizzati in tavole tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, in materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, dimensioni: spessore 10 cm, altezza 50 cm larghezza 62,5 cm, legati in orizzontale e verticale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;
- Intonaci del tipo civile a base calce fibro rinforzato, rivestiti internamente con pitture lavabili e trattate con ossidi;
- Pavimentazioni realizzate su un pavimento di tipo "galleggiante", al fine di rispettare i parametri normativi riferiti alla trasmissione dei rumori di calpestio;
- Pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato per tutti gli ambienti con i sanitari in porcellana;
- Infissi interni ed esterni (con oscuramento del tipo a persiane) in pvc color legno;
- Ringhiere delle verande in ferro lavorato;
- Impianti idrico, elettrico e telefonico, conformi alle norme vigenti, collegati alle rispettive reti della lottizzazione;
- Impianto di climatizzazione realizzato tramite l'installazione di pompe di calore;
- Produzione di acqua calda sanitaria mediante caldaia a gas;
- Acque nere collegate alla rete fognaria pubblica tramite un pozzetto sifonato ispezionabile;
- Spazi esterni adibiti a parcheggi auto ricavati all'interno del lotto in proporzione agli standard stabiliti alle norme vigenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare distinta nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 3 è condotta dalla **** Omissis **** con sede a **** Omissis **** in **** Omissis **** n. **** Omissis **** C.A.P. **** Omissis ****, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di **** Omissis **** al numero **** Omissis ****, P.IVA **** Omissis ****, a seguito del contratto di locazione ad uso commerciale, consegnato allo scrivente dal signor **** Omissis ****, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Lanusei in data 30.05.2019 al n. 430 serie 3T (All. n. 13). La durata della locazione inizialmente di anni uno, con inizio il 29.05.2019 e scadenza 29.05.2020, è stata rinnovata sino al 05.04.2028.

In sede di sopralluogo lo scrivente ha potuto constatare l'effettiva occupazione dei locali da parte della società sopra indicata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evince lo stato delle trascrizioni a favore del soggetto esecutato e dei suoi danti causa succedutesi nel ventennio.

L'immobile al catasto fabbricati foglio 5 Particella 4690 Subalterno 3, edificato nel catasto terreni foglio 5 particella 4690 (ex 3562, 3563, 3572, 3575 e 3684) originariamente particelle 673, 674 e 3684 è pervenuto:

- **relativamente alle particelle 3562 e 3563 ex particella 673 con i seguenti atti:**



Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 33/5400 Piena Proprietà, ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 33/900 Piena Proprietà, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 66/300 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 673) in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Autorità emittente, in data 07/04/2006 rep. n. 93/40 e trascritto il 29/08/2006 ai n.ri 9021/6234 in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduto il **** Omissis ****.

N.B. Nella suddetta successione le quote indicate risultano errate in quanto come risulta dalla successione precedente il padre **** Omissis **** lasciava eredi in parte uguale i 4 figli, pertanto al de cuius spettava la quota di 1/4 e non 1/3, come risulta anche dall'atto di costituzione di comunione reale dei 13/06/2006 ai nn.5923/3995.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduto **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3231 e Registro Particolare n. 2647 del 17/04/2020.

5. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/24 Piena Proprietà, ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/4 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 673) in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Autorità emittente, in data 07/04/2006 rep. n. 91/40 e trascritto il 29/08/2006 ai n.r 9020/6233 in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduto il **** Omissis ****.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduto **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3230 e Registro Particolare n. 2646 del 17/04/2020.

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****, quella del sig. **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****, mentre dalla nota di trascrizione Registro Generale n. 3230 e Registro Particolare n. 2646 del 17/04/2020 si apprende che la data di nascita del sig. **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

L'immobile al foglio 5 particella 673 (ora 3564 e 3565), dalla consultazione della vecchia partita catastale risulta essere senza intestazione sin dall'impianto del 1967, in quanto individuava piccola strada vicinale i accesso ai terreni, infatti dalla consultazione degli atti non si rileva nessun atto di provenienza in merito a detta particella ad esclusione degli atti sopra descritti.

- relativamente alle particelle 3572 e 3575 ex particella 674 con i seguenti atti:

1. Alla **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà in virtù di atto tra vivi - trasferimento di sede sociale ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 23/06/2019 rep. n. 60714/35236 e trascritto il 11/10/2019 ai n.ri 9827/7801 da potere di **** Omissis **** sede **** Omissis ****(**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

2. All'esecutata **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 15/05/2006 rep. n. 46149/23500 e trascritto il 13/06/2006 ai n.ri 5929/4000 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

3. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** (NU) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/54 Piena Proprietà Bene Personale, ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 2/54 Piena Proprietà Bene Personale, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 36/54 Piena Proprietà Bene Personale, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 6/54 Piena Proprietà Bene Personale in virtù di atto tra vivi - divisione ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 15/05/2006 rep. n. 46148 e trascritto il 13/06/2006 ai n.ri 5924/3996 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

N.B. Con lo stesso atto notarile veniva anche trascritto in data 13/06/2006 ai nn. 5923/3995 atto di costituzione di comunione reale, con il quale venivano identificati gli immobili della comunione ereditaria assegnando come di fatto è stato fatto poi in sede di divisione gli immobili in proprietà e per quota a ciascun erede, in quanto in precedenza esistevano delle incongruenze sulle relative successioni.

4. Ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis



****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/27 Piena Proprietà in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Ufficio del Registro di Lanusei (NU), in data 05/01/2002 rep. n. 83/14 e trascritto il 26/07/2002 ai n.ri 9333/7505 in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduto il **** Omissis ****.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduto **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3232 e Registro Particolare n. 2648 del 17/04/2020.

N.B. Netta suddetta successione non viene menzionata la particella 674 (originaria dei mappali 3572 e 3575) ma nell'atto di costituzione di comunione reale i nuovi mappali vengono indicati come in proprietà per le quote della successione.

5. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/54 Piena Proprietà, ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/9 Piena Proprietà, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 2/3 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 69) in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Lanusei (NU), in data 05/01/1990 rep. n. 83/445 e trascritto il 17/11/1995 ai n.ri 8609/6377 in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduto il **** Omissis ****.

N.B. Nella suddetta successione non viene menzionata la particella 674 (originaria dei mappali 3572 e 3575) ma nell'atto di costituzione di comunione reale i nuovi mappali vengono indicati come in proprietà per le quote della successione.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduto **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3231 e Registro Particolare n. 2647 del 17/04/2020.

6. Al signor **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 674 (ex 74/C) in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Bianchi Bruno da Tortolì (NU), in data 01/03/1969 rep. n. nd e trascritto il 13/03/1969 ai n.ri 561/488 da potere di da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) e **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****).

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis **** e quella del sig. **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

- relativamente alla particella 3684 con i seguenti atti:

1. Alla **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà in virtù di atto tra vivi - trasferimento di sede sociale ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia

il **** Omissis **** a **** Omissis **** (NU) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 11/2000 Piena Proprietà Bene Personale, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1480/2000 Piena Proprietà Bene Personale, ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 22/2000 Piena Proprietà Bene Personale, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 388/2000 Piena Proprietà Bene Personale, (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 3684) in virtù di atto tra vivi - permuta ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 15/05/2006 rep. a. 46146/23497 e trascritto il 13/06/2006 ai n.ri 5918/3992 da potere di **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

N.B. Il terreno permutato in atto risultava di proprietà del **** Omissis **** per giusti titoli anteriori al 01/01/2000.

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evincono le seguenti formalità pregiudizievoli.

1. Iscrizione Registro Generale n. 42 Registro Particolare n. 1 del 03/01/2011, nascente da ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti di Romagno Giuseppe Werther con sede in Carbonia (CA) in data 30/12/2010 rep.n. 20620/10928,

A FAVORE: **** Omissis **** sede in **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione civile censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 3; importo capitale euro 3.600.000,00, importo totale euro 7.200.000,00 e durata 25 anni.

2. Iscrizione Registro Generale n. 5189 Registro Particolare n. 597 del 29/05/2019, nascente da Ruolo (art. 77 d.p.r. n. 602/1973) concesso con atto ai rogiti di Agenzia Delle Entrate-riscossione con sede in Roma (RM) in data 29/05/2019 rep.n. 3674/2519,

A FAVORE: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione civile censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 3; importo capitale euro 89.558,54, importo totale euro 179.117,08.

3. Trascrizione Registro Generale n. 12328 Registro Particolare n. 9853 del 03/12/2019, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Unep Tribunale con sede in Lanusei (NU) in data 30/10/2019 rep.n. 337/2019,

A FAVORE: **** Omissis **** sede di **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****

IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione civile censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 3.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile in oggetto ricade in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19.

In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo".

In particolare:

- l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata;
- la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge;
- la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018.

Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Per l'immobile, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì al foglio 5 particella 4690 subalterno 3, sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Provvedimento SUAP n. 106810091095 del 15.12.2010 per la realizzazione di un complesso immobiliare in località Is Scovargius all'interno del lotto n. 8;
- Provvedimento finale della pratica SUAP 1751, codice univoco 02999320928-28122011-0000.suap del 06.03.2012 prot. 5651 per la variante in corso d'opera per la realizzazione di un complesso immobiliare da adibire a servizi connessi alla residenza, lotto n. 8.

In data 03.08.2012 è stata presentata la pratica SUAP n. 2515, pratica edilizia n. 6621, per l'agibilità dell'unità immobiliare in oggetto. Alla stessa, oltre alle certificazioni degli impianti, è allegato l'Attestato di Certificazione Energetica che individua l'edificio in classe C.

Nell'Allegato n. 23 si riporta la documentazione edilizia.

Negli elaborati grafici di progetto l'abitazione in trattazione è identificata al numero 3.

In data 7 giugno 2021, il sottoscritto coadiuvato dall'Ing. Paolo Cabiddu effettuava il sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento, alla presenza della signora **** Omissis **** così come risulta da verbale inizio operazioni peritali (Allegato n. 11). In tale occasione si è proceduto ad eseguire misurazioni e pose fotografiche utili per la determinazione dei parametri urbanistici e la verifica di rispondenza con gli elaborati allegati al titolo abilitativo.

Dal raffronto tra lo stato di fatto e gli elaborati grafici dei progetti autorizzati si sono rilevate le seguenti difformità:

1. il portoncino d'ingresso ha dimensioni mt. 0,90 x 2,10 anziché mt. 0,90 x 2,20;
2. sulla parte esterna della veranda è stata aggiunta una pensilina in legno;

3. sulla corte sono presenti dei muretti divisorii con altre proprietà non indicati nella planimetria del lotto.

Alla luce di quanto rilevato ed ai sensi dell'art. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dell'art. 40, comma 6°, della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni, occorre presentare la richiesta di concessione edilizia in sanatoria. I costi per la sanatoria sono stimati in **Euro 4.000,00** comprensivi delle oblazioni e spese tecniche di progettazione.



LOTTO 17

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 3

DESCRIZIONE

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano terra, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius".

L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, veranda coperta e corte.

La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La relazione notarile del dott. Onofrio di Caprio, notaio in Orta di Atella (CE), iscritto presso il Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere, presente agli atti attesta la proprietà dell'immobile e le iscrizioni, trascrizioni, oneri, vincoli e privilegi pregiudizievoli a tutto il 8 ottobre 2020, inoltre gli estratti catastali identificano esattamente il bene pignorato, per cui la documentazione risulta completa e regolare.

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'unità immobiliare in argomento confina a nord con la via Sindaco Salvatore Moi e con i subalterni 15 e 13 della stessa particella, ad est con il subalterno 5 della stessa particella, a sud con i subalterni 2 e 3 della medesima particella e ad ovest con il subalterno 3 della stessa particella.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	38,82 mq	47,16 mq	1,00	47,16 mq	2,70 m	Terra
Veranda	10,66 mq	10,66 mq	0,50	5,33 mq	2,70 m	Terra
Corte	30,15 mq	33,74 mq	0,10	3,37 mq	0,00 m	Terra
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	0,15	1,80 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				57,66 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				57,66 mq		

L'immobile oggetto di pignoramento consiste in un appartamento di civile abitazione, edificato nel 2011, posto al piano terra di un fabbricato di quattro livelli, di cui uno interrato e tre fuori terra. L'abitazione si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura di mq. 20,10, dispensa ricavata nel sottoscala di mq. 3,84, disimpegno di mq. 2,10, camera da letto di mq. 9,01, bagno di mq. 3,77, veranda coperta di mq. 10,66, corte di mq. 30,15 e posto auto di mt. 12,00.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Al solo fine della continuità catastale si precisa che nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortoli l'immobile è così identificato:

1. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Fabbricati Foglio 5 Particella 4690 Sub. 4, natura A2 - Abitazione tipo civile, classe 5, rendita euro 232,41, vani 3, superficie netta 47 mq, superficie lorda 54 mq, indirizzo Regione Su Scovargiu, piano T.

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/02/2016 protocollo n. NU0014070 in atti dal 07/02/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 6514.1/2016), da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2013 protocollo n. NU0048455 in atti dal 30/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8117.1/2013), da COSTITUZIONE del 06/07/2012 protocollo n. NU0130585 in atti dal 06/07/2012 COSTITUZIONE (n. 6844.1/2012).

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

2. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Fabbricati Foglio 5 Particella 4690 Sub. 4, natura C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, classe 3, rendita euro 24,79, consistenza 12 mq, superficie 12 mq, indirizzo Regione Su Scovargiu, piano T. Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/02/2016 protocollo n. NU0014078 in atti dal 07/02/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 6522.1/2016, da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2013 protocollo n. NU0048456 in atti dal 30/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8118.1/2013), da COSTITUZIONE dei 06/07/2012 protocollo n. NU0130585 in atti dal 06/07/2012 COSTITUZIONE (n. 6844.1/2012).

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

Gli immobili oggetto della presente relazione identificati al Foglio 5 Particella 4690 subalterni 4 e 15 sono stati edificati dall'esecutata in data 06/07/2012 protocollo n. NU0130585 COSTITUZIONE (n. 6844.1/2012) su area

al catasto terreni al foglio 5 Particella 4690, la quale veniva generata dalla fusione delle Particelle 4690 Ente Urbano (EX 673), 3563 (EX 673), 3572 (EX 674), 3575 (EX 674) e 3684.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	4690	4		A2	5	3 vani	54 mq	232,41 €	T	
	5	4690	15		C6	3	12 mq	12 mq	24,79 €	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
5	4690				Ente Urbano		00.09.17 mq			

Corrispondenza catastale

I dati riportati nell'atto di pignoramento sono conformi agli identificativi sopra indicati, identificando correttamente il bene pignorato. Dalla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali si evince che la planimetria dell'unità immobiliare non rappresenta correttamente lo stato dei luoghi, in quanto:

- nella camera da letto non è presente il pilastro adiacente alla porta;
- nella corte non sono rappresentati i muretti divisorii tra le proprietà;
- nella parete del soggiorno/pranzo in adiacenza con l'unità immobiliare n. 3 è presente una risega.

Viste le incongruenze riscontrate si ritiene necessario l'aggiornamento degli elaborati catastali.

Nell'Allegato n. 24 si riportano le visure storiche, la planimetria catastale, l'elaborato planimetrico, l'estratto di mappa e un inquadramento tratto al portale VisualTAF.

STATO CONSERVATIVO

L'unità abitativa si trova in buono stato conservativo, avente rifiniture di medie caratteristiche costruttive. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Nel presente paragrafo saranno elencate le principali caratteristiche costruttive dell'immobile riscontrate in sede di sopralluogo, nella descrizione delle parti non visibili della struttura si farà espressamente riferimento a quanto previsto nel progetto del fabbricato.



- Fondazioni realizzate con travi continue in calcestruzzo armato;
- Struttura verticale del piano interrato realizzata con muri in calcestruzzo armato contro terra, pilastri, travi e solaio in opera con travetti precompressi e pignatte di pomciamento;
- Struttura verticale dei piani fuori terra realizzata in blocchi di calcestruzzo aerato autoclavato tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, di dimensioni: spessore 30 cm, altezza 25 cm, larghezza 62,5 cm, dotati di maniglie di sollevamento e verticalmente di profilatura maschio-femmina, legati in orizzontale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;
- Solai e del tipo misto in travetti prefabbricati e pignatte in pomciamento con soprastante caldana cementizia dello spessore di cm 5;
- Copertura debitamente coibentata e ricoperta con manto di tegole del tipo "coppi" invecchiate;
- Isolamento termico della copertura realizzato con pannelli rigidi di polistirene espanso densità 35 Kg/mc spessore 30 mm o 50 mm, seconda del valore di trasmittanza termica ammissibile sulle strutture orizzontali;
- Muri divisori interni realizzati in tavelle tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, in materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, dimensioni: spessore 10 cm, altezza 50 cm larghezza 62,5 cm, legati in orizzontale e verticale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;
- Intonaci del tipo civile a base calce fibro rinforzato, rivestiti internamente con pitture lavabili e trattate con ossidi;
- Pavimentazioni realizzate su un pavimento di tipo "galleggiante", al fine di rispettare i parametri normativi riferiti alla trasmissione dei rumori di calpestio;
- Pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato per tutti gli ambienti con i sanitari in porcellana;
- Infissi interni ed esterni (con oscuramento del tipo a persiane) in pvc color legno;
- Ringhiere delle verande in ferro lavorato;
- Impianti idrico, elettrico e telefonico, conformi alle norme vigenti, collegati alle rispettive reti della lottizzazione;
- Impianto di climatizzazione realizzato tramite l'installazione di pompe di calore;
- Produzione di acqua calda sanitaria mediante caldaia a gas;
- Acque nere collegate alla rete fognaria pubblica tramite un pozzetto sifonato ispezionabile;
- Spazi esterni adibiti a parcheggi auto ricavati all'interno del lotto in proporzione agli standard stabiliti alle norme vigenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare distinta nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 4 è condotta dalla **** Omissis **** con sede a **** Omissis **** in **** Omissis **** n. **** Omissis **** C.A.P. **** Omissis ****, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di **** Omissis **** al numero **** Omissis ****, P.IVA **** Omissis ****, a seguito del contratto di locazione ad uso commerciale, consegnato allo scrivente dal signor **** Omissis ****, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Lanusei in data 30.08.2018 al n. 493 serie 3T (All. n. 9). La durata della locazione inizialmente di anni uno, con inizio il 29.08.2018 e scadenza 29.08.2019, è stata rinnovata sino al 29.08.2027.

In sede di sopralluogo lo scrivente ha potuto constatare l'effettiva occupazione dei locali da parte della società sopra indicata.

Il subalterno 15 non è interessato da nessun contratto di locazione, ma occorre evidenziare come lo stesso sia inglobato dalla corte del subalterno 4 (vedasi elaborato planimetrico Allegato n. 24).



**** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

N.B. Con lo stesso atto notarile veniva anche trascritto in data 13/06/2006 ai nn. 5923/3995 atto di costituzione di comunione reale, con il quale venivano identificati gli immobili della comunione ereditaria assegnando come di fatto è stato fatto poi in sede di divisione gli immobili in proprietà e per quota a ciascun erede, in quanto in precedenza esistevano delle incongruenze sulle relative successioni.

4. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** ciascuno per quota 33/5400 Piena Proprietà, ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** ciascuno per quota 33/900 Piena Proprietà, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 66/300 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 673) in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Autorità emittente, in data 07/04/2006 rep. n. 93/40 e trascritto il 29/08/2006 ai n.ri 9021/6234 in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduto il **** Omissis ****.

N.B. Nella suddetta successione le quote indicate risultano errate in quanto come risulta dalla successione precedente il padre **** Omissis **** lasciava eredi in parte uguale i 4 figli, pertanto al de cuius spettava la quota di 1/4 e non 1/3, come risulta anche dall'atto di costituzione di comunione reale dei 13/06/2006 ai nn.5923/3995.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduto **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3231 e Registro Particolare n. 2647 del 17/04/2020.

5. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** ciascuno per quota 1/24 Piena Proprietà, ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** ciascuno per quota 1/4 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 673) in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Autorità emittente, in data 07/04/2006 rep. n. 91/40 e trascritto il 29/08/2006 ai n.r 9020/6233 in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduto il **** Omissis ****.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduto **** Omissis **** trascritta presso

Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

N.B. Con lo stesso atto notarile veniva anche trascritto in data 13/06/2006 ai nn. 5923/3995 atto di costituzione di comunione reale, con il quale venivano identificati gli immobili della comunione ereditaria assegnando come di fatto è stato fatto poi in sede di divisione gli immobili in proprietà e per quota a ciascun erede, in quanto in precedenza esistevano delle incongruenze sulle relative successioni.

4. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/27 Piena Proprietà in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Ufficio del Registro di Lanusei (NU), in data 05/01/2002 rep. n. 83/14 e trascritto il 26/07/2002 ai n.ri 9333/7505 in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduto il **** Omissis ****.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduto **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3232 e Registro Particolare n. 2648 del 17/04/2020.

N.B. Netta suddetta successione non viene menzionata la particella 674 (originaria dei mappali 3572 e 3575) ma nell'atto di costituzione di comunione reale i nuovi mappali vengono indicati come in proprietà per le quote della successione.

5. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/54 Piena Proprietà, ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/9 Piena Proprietà, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 2/3 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 69) in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Lanusei (NU), in data 05/01/1990 rep. n. 83/445 e trascritto il 17/11/1995 ai n.ri 8609/6377 in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduto il **** Omissis ****.

N.B. Nella suddetta successione non viene menzionata la particella 674 (originaria dei mappali 3572 e 3575) ma nell'atto di costituzione di comunione reale i nuovi mappali vengono indicati come in proprietà per le quote della successione.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduto **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3231 e Registro Particolare n. 2647 del 17/04/2020.

Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

N.B. Con lo stesso atto notarile veniva anche trascritto in data 13/06/2006 ai nn. 5923/3995 atto di costituzione di comunione reale, con il quale venivano identificati gli immobili della comunione ereditaria assegnando come di fatto è stato fatto poi in sede di divisione gli immobili in proprietà e per quota a ciascun erede, in quanto in precedenza esistevano delle incongruenze sulle relative successioni.

4. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 11/2000 Piena Proprietà Bene Personale, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1480/2000 Piena Proprietà Bene Personale, ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 22/2000 Piena Proprietà Bene Personale, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 388/2000 Piena Proprietà Bene Personale, (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 3684) in virtù di atto tra vivi - permuta ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 15/05/2006 rep. a. 46146/23497 e trascritto il 13/06/2006 ai n.ri 5918/3992 da potere di **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

N.B. Il terreno permutato in atto risultava di proprietà del **** Omissis **** per giusti titoli anteriori al 01/01/2000.

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evincono le seguenti formalità pregiudizievoli.

1. Iscrizione Registro Generale n. 42 Registro Particolare n. 1 del 03/01/2011, nascente da ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti di Romagno Giuseppe Werther con sede in Carbonia (CA) in data 30/12/2010 rep.n. 20620/10928,

A FAVORE: **** Omissis **** sede in **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione civile censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 4 e il posto auto al foglio 5 particella 4690 subalterno 15;

importo capitale euro 3.600.000,00, importo totale euro 7.200.000,00 e durata 25 anni.

2. Iscrizione Registro Generale n. 5189 Registro Particolare n. 597 del 29/05/2019, nascente da Ruolo (art. 77 d.p.r. n. 602/1973) concesso con atto ai rogiti di Agenzia Delle Entrate-riscossione con sede in Roma (RM) in data 29/05/2019 rep.n. 3674/2519,

A FAVORE: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione civile censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 4 e il posto auto al foglio 5 particella 4690 subalterno 15;

importo capitale euro 89.558,54, importo totale euro 179.117,08.

3. Trascrizione Registro Generale n. 12328 Registro Particolare n. 9853 del 03/12/2019, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Unep Tribunale con sede in Lanusei (NU) in data 30/10/2019 rep.n. 337/2019,

A FAVORE: **** Omissis **** sede di **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****

IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione civile censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 4 e il posto auto al foglio 5 particella 4690 subalterno 15.

NORMATIVA URBANISTICA

Gli immobili in oggetto ricadono in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19.

In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo".

In particolare:

- l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata;
- la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge;
- la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018.

Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Per gli immobili, censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì al foglio 5 particella 4690 subalterni 4 e 15, sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Provvedimento SUAP n. 106810091095 del 15.12.2010 per la realizzazione di un complesso immobiliare in località Is Scovargius all'interno del lotto n. 8;
- Provvedimento finale della pratica SUAP 1751, codice univoco 02999320928-28122011-0000.suap del 06.03.2012 prot. 5651 per la variante in corso d'opera per la realizzazione di un complesso immobiliare da adibire a servizi connessi alla residenza, lotto n. 8.



In data 03.08.2012 è stata presentata la pratica SUAP n. 2515, pratica edilizia n. 6621, per l'agibilità dell'unità immobiliare in oggetto. Alla stessa, oltre alle certificazioni degli impianti, è allegato l'Attestato di Certificazione Energetica che individua l'edificio in classe C.

Nell'Allegato n. 23 si riporta la documentazione edilizia.

Negli elaborati grafici di progetto l'abitazione in trattazione è identificata al numero 4 e il posto auto al numero 11 (vedasi planimetria parcheggi).

Il sottoscritto, in data 9 giugno 2021, alla presenza della signora **** Omissis ****, effettuava il sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento, così come risulta da verbale inizio operazioni peritali (Allegato n. 11). In tale occasione si è proceduto ad eseguire misurazioni e pose fotografiche utili per la determinazione dei parametri urbanistici e la verifica di rispondenza con gli elaborati allegati al titolo abilitativo.

Dal raffronto tra lo stato di fatto e gli elaborati grafici dei progetti autorizzati si sono rilevate le seguenti difformità:

1. il portoncino d'ingresso ha dimensioni mt. 0,90 x 2,10 anziché mt. 0,90 x 2,20;
2. non è presente il pilastro adiacente alla porta d'ingresso della camera da letto;
3. nel sottoscala non è stato realizzato il setto divisorio;
4. nella parete del soggiorno/pranzo in adiacenza con l'unità immobiliare n. 3 è presente una risega;
5. sulla corte sono presenti dei muretti divisorii con altre proprietà non indicati nella planimetria del lotto.

Alla luce di quanto rilevato ed ai sensi dell'art. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dell'art. 40, comma 6°, della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni, occorre presentare la richiesta di concessione edilizia in sanatoria. I costi per la sanatoria sono stimati in **Euro 4.000,00** comprensivi delle oblazioni e spese tecniche di progettazione.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 18

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 1

DESCRIZIONE

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano primo, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius".

L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, tre balconi e veranda coperta.

La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La relazione notarile del dott. Onofrio di Caprio, notaio in Orta di Atella (CE), iscritto presso il Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere, presente agli atti attesta la proprietà dell'immobile e le iscrizioni, trascrizioni, oneri, vincoli e privilegi pregiudizievoli a tutto il 8 ottobre 2020, inoltre gli estratti catastali identificano esattamente il bene pignorato, per cui la documentazione risulta completa e regolare.

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'unità immobiliare in argomento confina a nord con i subalterni 11 e 13 della medesima particella, ad est e sud si affaccia sulla corte del subalterno 5 della stessa particella e ad ovest con il subalterno 8 della stessa particella.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	53,16 mq	64,35 mq	1,00	64,35 mq	2,70 m	Primo
Veranda	9,23 mq	9,23 mq	0,50	4,62 mq	2,70 m	Primo
Balconi	2,52 mq	2,52 mq	0,25	0,63 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				69,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				69,60 mq		

L'immobile oggetto di pignoramento consiste in un appartamento di civile abitazione, edificato nel 2011, posto al piano primo di un fabbricato di quattro livelli, di cui uno interrato e tre fuori terra. L'abitazione, raggiungibile mediante scala esterna in comune con altre quattro unità immobiliari, si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura di mq. 24,01, disimpegno di mq. 1,10, due camere da letto rispettivamente di mq. 11,33 e mq. 12,47, bagno di mq. 4,25, tre balconi di mq. 0,84 ciascuno e veranda coperta di mq. 9,23.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Al solo fine della continuità catastale si precisa che nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì l'immobile è così identificato:

1. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Fabbricati Foglio 5 Particella 4690 Sub. 10, natura A2 - Abitazione tipo civile, classe 5, rendita euro 271,14, vani 3,5, superficie netta 64 mq, superficie lorda 67 mq, indirizzo Regione Su Scovargiu, piano 1.

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/02/2016 protocollo n. NU0014076 in atti dal 07/02/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 6520.1/2016), da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2013 protocollo n. NU0048455 in atti dal 30/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8117.1/2013), da COSTITUZIONE del 06/07/2012 protocollo n. NU0130585 in atti dal 06/07/2012 COSTITUZIONE (n. 6844.1/2012).

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

L'immobile oggetto della presente relazione identificato al Foglio 5 Particella 4690 subalterno 10 è stato edificato dall'esecutata in data 06/07/2012 protocollo n. NU0130585 COSTITUZIONE (n. 6844.1/2012) su area al catasto terreni al foglio 5 Particella 4690, la quale veniva generata dalla fusione delle Particelle 4690 Ente Urbano (EX 673), 3563 (EX 673), 3572 (EX 674), 3575 (EX 674) e 3684.



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	4690	10		A2	5	3,5 vani	67 mq	271,14 €	1	

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	
5	4690				Ente Urbano		00.09.17 mq				

Corrispondenza catastale

I dati riportati nell'atto di pignoramento sono conformi agli identificativi sopra indicati, identificando correttamente il bene pignorato. Dalla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali si evince che la planimetria dell'unità immobiliare non rappresenta correttamente lo stato dei luoghi, in quanto:

- i balconi hanno dimensioni mt. 1,40 x 0,60 anziché mt. 1,60 x 0,20;
- lievi differenze dimensionali nella ripartizione interna degli ambienti;
- nel soggiorno, in adiacenza al disimpegno, è presente un pilastro.

Viste le incongruenze riscontrate si ritiene necessario l'aggiornamento degli elaborati catastali.

Nell'Allegato n. 25 si riportano le visure storiche, la planimetria catastale, l'elaborato planimetrico, l'estratto di mappa e un inquadramento tratto al portale VisualTAF.

STATO CONSERVATIVO

L'unità abitativa si trova in buono stato conservativo, avente rifiniture di medie caratteristiche costruttive. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Nel presente paragrafo saranno elencate le principali caratteristiche costruttive dell'immobile riscontrate in sede di sopralluogo, nella descrizione delle parti non visibili della struttura si farà espressamente riferimento a quanto previsto nel progetto del fabbricato.

- Fondazioni realizzate con travi continue in calcestruzzo armato;
- Struttura verticale del piano interrato realizzata con muri in calcestruzzo armato contro terra, pilastri, travi e solaio in opera con travetti precompressi e pignatte di pomciamento;
- Struttura verticale dei piani fuori terra realizzata in blocchi di calcestruzzo aerato autoclavato tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, di dimensioni: spessore 30 cm, altezza 25 cm, larghezza 62,5 cm, dotati di maniglie di

sollevamento e verticalmente di profilatura maschio-femmina, legati in orizzontale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;

- Solai e del tipo misto in travetti prefabbricati e pignatte in pomciamento con soprastante caldana cementizia dello spessore di cm 5;
- Copertura debitamente coibentata e ricoperta con manto di tegole del tipo "coppi" invecchiate;
- Isolamento termico della copertura realizzato con pannelli rigidi di polistirene espanso densità 35 Kg/mc spessore 30 mm o 50 mm, seconda del valore di trasmittanza termica ammissibile sulle strutture orizzontali;
- Copertura della veranda in legno, con soprastante manto di tegole del tipo "coppi" invecchiate;
- Muri divisorii interni realizzati in tavole tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, in materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, dimensioni: spessore 10 cm, altezza 50 cm larghezza 62,5 cm, legati in orizzontale e verticale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;
- Intonaci del tipo civile a base calce fibro rinforzato, rivestiti internamente con pitture lavabili e trattate con ossidi;
- Pavimentazioni realizzate su un pavimento di tipo "galleggiante", al fine di rispettare i parametri normativi riferiti alla trasmissione dei rumori di calpestio;
- Pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato per tutti gli ambienti con i sanitari in porcellana;
- Infissi interni ed esterni (con oscuramento del tipo a persiane) in pvc color legno;
- Ringhiere delle verande in ferro lavorato;
- Impianti idrico, elettrico e telefonico, conformi alle norme vigenti, collegati alle rispettive reti della lottizzazione;
- Impianto di climatizzazione realizzato tramite l'installazione di pompe di calore;
- Produzione di acqua calda sanitaria mediante caldaia a gas;
- Acque nere collegate alla rete fognaria pubblica tramite un pozzetto sifonato ispezionabile;
- Spazi esterni adibiti a parcheggi auto ricavati all'interno del lotto in proporzione agli standard stabiliti alle norme vigenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare distinta nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 10 è condotta dalla **** Omissis **** con sede a **** Omissis **** in **** Omissis **** n. **** Omissis **** C.A.P. **** Omissis ****, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di **** Omissis **** al numero **** Omissis ****, P.IVA **** Omissis ****, a seguito del contratto di locazione ad uso commerciale, consegnato allo scrivente dal signor **** Omissis ****, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Lanusei in data 30.08.2018 al n. 493 serie 3T (All. n. 9). La durata della locazione inizialmente di anni uno, con inizio il 29.08.2018 e scadenza 29.08.2019, è stata rinnovata sino al 29.08.2027.

In sede di sopralluogo lo scrivente ha potuto constatare l'effettiva occupazione dei locali da parte della società sopra indicata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evince lo stato delle trascrizioni a favore del soggetto esecutato e dei suoi danti causa succedutesi nel ventennio.

L'immobile al catasto fabbricati foglio 5 Particella 4690 Subalterno 10, edificato nel catasto terreni foglio 5 particella 4690 (ex 3562, 3563, 3572, 3575 e 3684) originariamente particelle 673, 674 e 3684

erede, in quanto in precedenza esistevano delle incongruenze sulle relative successioni.

4. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 33/5400 Piena Proprietà, ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 33/900 Piena Proprietà, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 66/300 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 673) in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Autorità emittente, in data 07/04/2006 rep. n. 93/40 e trascritto il 29/08/2006 ai n.ri 9021/6234 in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduto il **** Omissis ****.

N.B. Nella suddetta successione le quote indicate risultano errate in quanto come risulta dalla successione precedente il padre **** Omissis **** lasciava eredi in parte uguale i 4 figli, pertanto al de cuius spettava la quota di 1/4 e non 1/3, come risulta anche dall'atto di costituzione di comunione reale dei 13/06/2006 ai nn.5923/3995.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduto **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3231 e Registro Particolare n. 2647 del 17/04/2020.

5. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/24 Piena Proprietà, ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/4 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 673) in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Autorità emittente, in data 07/04/2006 rep. n. 91/40 e trascritto il 29/08/2006 ai n.r 9020/6233 in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduto il **** Omissis ****.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduto **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3230 e Registro Particolare n. 2646 del 17/04/2020.

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****, quella del sig. **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****, mentre dalla nota di trascrizione Registro Generale n. 3230 e Registro Particolare n. 2646 del 17/04/2020 si apprende che la data di nascita del sig. **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

L'immobile al foglio 5 particella 673 (ora 3564 e 3565), dalla consultazione della vecchia partita catastale risulta essere senza intestazione sin dall'impianto del 1967, in quanto individuava piccola strada vicinale i



assegnando come di fatto è stato fatto poi in sede di divisione gli immobili in proprietà e per quota a ciascun erede, in quanto in precedenza esistevano delle incongruenze sulle relative successioni.

4. Ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/27 Piena Proprietà in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Ufficio del Registro di Lanusei (NU), in data 05/01/2002 rep. n. 83/14 e trascritto il 26/07/2002 ai n.ri 9333/7505 in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduto il **** Omissis ****.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduto **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3232 e Registro Particolare n. 2648 del 17/04/2020.

N.B. Netta suddetta successione non viene menzionata la particella 674 (originaria dei mappali 3572 e 3575) ma nell'atto di costituzione di comunione reale i nuovi mappali vengono indicati come in proprietà per le quote della successione.

5. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/54 Piena Proprietà, ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/9 Piena Proprietà, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 2/3 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 69) in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Lanusei (NU), in data 05/01/1990 rep. n. 83/445 e trascritto il 17/11/1995 ai n.ri 8609/6377 in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduto il **** Omissis ****.

N.B. Nella suddetta successione non viene menzionata la particella 674 (originaria dei mappali 3572 e 3575) ma nell'atto di costituzione di comunione reale i nuovi mappali vengono indicati come in proprietà per le quote della successione.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduto **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3231 e Registro Particolare n. 2647 del 17/04/2020.

6. Al signor **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 674 (ex 74/C) in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Bianchi Bruno da Tortoli (NU), in data 01/03/1969 rep. n. nd e trascritto il 13/03/1969 ai n.ri 561/488 da potere di da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) e **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****).

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis **** e quella del sig. **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

4. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (NU) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 11/2000 Piena Proprietà Bene Personale, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1480/2000 Piena Proprietà Bene Personale, ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 22/2000 Piena Proprietà Bene Personale, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 388/2000 Piena Proprietà Bene Personale, (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 3684) in virtù di atto tra vivi - permuta ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 15/05/2006 rep. a. 46146/23497 e trascritto il 13/06/2006 ai n.ri 5918/3992 da potere di **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

N.B. Il terreno permutato in atto risultava di proprietà del **** Omissis **** per giusti titoli anteriori al 01/01/2000.

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evincono le seguenti formalità pregiudizievoli.

1. Iscrizione Registro Generale n. 42 Registro Particolare n. 1 del 03/01/2011, nascente da ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti di Romagno Giuseppe Werther con sede in Carbonia (CA) in data 30/12/2010 rep.n. 20620/10928,

A FAVORE: **** Omissis **** sede in **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione civile censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 10; importo capitale euro 3.600.000,00, importo totale euro 7.200.000,00 e durata 25 anni.

2. Iscrizione Registro Generale n. 5189 Registro Particolare n. 597 del 29/05/2019, nascente da Ruolo (art. 77 d.p.r. n. 602/1973) concesso con atto ai rogiti di Agenzia Delle Entrate-riscossione con sede in Roma (RM) in data 29/05/2019 rep.n. 3674/2519,

A FAVORE: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione civile censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 10; importo capitale euro 89.558,54, importo totale euro 179.117,08.

3. Trascrizione Registro Generale n. 12328 Registro Particolare n. 9853 del 03/12/2019, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Unep Tribunale con sede in Lanusei (NU) in data 30/10/2019 rep.n. 337/2019,

A FAVORE: **** Omissis **** sede di **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****

IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione civile censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 10.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile in oggetto ricade in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19.

In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo".

In particolare:

- l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata;
- la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge;
- la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018.

Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Per l'immobile, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì al foglio 5 particella 4690 subalterno 10, sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Provvedimento SUAP n. 106810091095 del 15.12.2010 per la realizzazione di un complesso immobiliare in località Is Scovargius all'interno del lotto n. 8;
- Provvedimento finale della pratica SUAP 1751, codice univoco 02999320928-28122011-0000.suap del 06.03.2012 prot. 5651 per la variante in corso d'opera per la realizzazione di un complesso immobiliare da adibire a servizi connessi alla residenza, lotto n. 8.

In data 03.08.2012 è stata presentata la pratica SUAP n. 2515, pratica edilizia n. 6621, per l'agibilità dell'unità immobiliare in oggetto. Alla stessa, oltre alle certificazioni degli impianti, è allegato l'Attestato di Certificazione Energetica che individua l'edificio in classe C.

Nell'Allegato n. 23 si riporta la documentazione edilizia.

Negli elaborati grafici di progetto l'abitazione in trattazione è identificata al numero 10.

Il sottoscritto, in data 29 giugno 2021, alla presenza della signora **** Omissis ****, effettuava il sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento, così come risulta da verbale inizio operazioni peritali (Allegato n. 11). In tale occasione si è proceduto ad eseguire misurazioni e pose fotografiche utili per la determinazione dei

parametri urbanistici e la verifica di rispondenza con gli elaborati allegati al titolo abilitativo.

Dal raffronto tra lo stato di fatto e gli elaborati grafici dei progetti autorizzati si sono rilevate le seguenti difformità:

1. la finestra della camera da letto lato nord-ovest ha dimensioni mt. 0,80 x 2,20 anziché mt. 0,90 x 2,20;
2. la finestra del soggiorno/pranzo ha dimensioni mt. 1,50 x 2,20 anziché mt. 1,60 x 2,20;
3. i balconi delle camere da letto hanno dimensioni mt. 1,40 x 0,60 anziché mt. 1,60 x 0,20;
4. lievi differenze dimensionali nella distribuzione interna degli ambienti;
5. nel soggiorno/pranzo, in adiacenza al disimpegno, è presente un pilastro;
6. sui prospetti sono stati realizzati dei cornicioni con forma differente a quella autorizzata.

Alla luce di quanto rilevato ed ai sensi dell'art. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dell'art. 40, comma 6°, della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni, occorre presentare la richiesta di concessione edilizia in sanatoria. I costi per la sanatoria sono stimati in **Euro 4.000,00** comprensivi delle oblazioni e spese tecniche di progettazione.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 19

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 1

DESCRIZIONE

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano secondo, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius".

L'unità immobiliare si compone di una veranda coperta, pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno e una veranda scoperta.

La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La relazione notarile del dott. Onofrio di Caprio, notaio in Orta di Atella (CE), iscritto presso il Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere, presente agli atti attesta la proprietà dell'immobile e le iscrizioni, trascrizioni, oneri, vincoli e privilegi pregiudizievoli a tutto il 8 ottobre 2020, inoltre gli estratti catastali identificano esattamente il bene pignorato, per cui la documentazione risulta completa e regolare.

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'unità immobiliare in argomento è l'unica ubicata al piano secondo, pertanto nella descrizione delle coerenze si indicheranno gli affacci. A nord verso la via Sindaco Salvatore Moi, ad est verso via Amburgo, a sud verso le particelle 3564 e 3577 dello stesso foglio e ad ovest verso la particella 4270 dello stesso foglio.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	66,37 mq	79,66 mq	1,00	79,66 mq	2,80 m	Secondo
Veranda coperta	46,55 mq	60,93 mq	0,50	30,46 mq	2,50 m	Secondo
Veranda scoperta	31,88 mq	35,33 mq	0,35	12,37 mq	0,00 m	Secondo
Totale superficie convenzionale:				122,49 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				122,49 mq		

L'immobile oggetto di pignoramento consiste in un appartamento di civile abitazione, edificato nel 2011, posto al piano secondo di un fabbricato di quattro livelli, di cui uno interrato e tre fuori terra. L'abitazione, raggiungibile mediante scala esterna in comune con altre quattro unità immobiliari, si compone di veranda coperta di mq. 60,93, ove è presente il vano scala, pranzo/soggiorno con angolo cottura di mq. 30,69, disimpegno di mq. 1,71, due camere da letto rispettivamente di mq. 15,09 e mq. 11,75, bagno di mq. 7,13, veranda scoperta di mq. 31,88.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Al solo fine della continuità catastale si precisa che nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì l'immobile è così identificato:

1. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Fabbricati Foglio 5 Particella 4690 Sub. 11, natura A2 - Abitazione tipo civile, classe 5, rendita euro 348,61, vani 4,5, superficie netta 80 mq, superficie lorda 94 mq, indirizzo Regione Su Scovargiu, piano 1-2.

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/02/2016 protocollo n. NU0014077 in atti dal 07/02/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 6521.1/2016), da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2013 protocollo n. NU0048455 in atti dal 30/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8117.1/2013), da COSTITUZIONE del 06/07/2012 protocollo n. NU0130585 in atti dal 06/07/2012 COSTITUZIONE (n. 6844.1/2012).

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

L'immobile oggetto della presente relazione identificato al Foglio 5 Particella 4690 subalterno 11 è stato edificato dall'esecutata in data 06/07/2012 protocollo n. NU0130585 COSTITUZIONE (n. 6844.1/2012) su area al catasto terreni al foglio 5 Particella 4690, la quale veniva generata dalla fusione delle Particelle 4690 Ente Urbano (EX 673), 3563 (EX 673), 3572 (EX 674), 3575 (EX 674) e 3684.



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	4690	11		A2	5	4,5 vani	94 mq	348,61 €	1-2	

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	
5	4690				Ente Urbano		00.09.17 mq				

Corrispondenza catastale

I dati riportati nell'atto di pignoramento sono conformi agli identificativi sopra indicati, identificando correttamente il bene pignorato. Dalla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali si evince che la planimetria dell'unità immobiliare non rappresenta correttamente lo stato dei luoghi, in quanto:

- sulla veranda lato nord non vengono rappresentate le tamponature che delimitano il vano scala e alcuni pilastri aggiuntivi che sorreggono la copertura in legno;
- la veranda lato sud è interamente scoperta.

Viste le incongruenze riscontrate si ritiene necessario l'aggiornamento degli elaborati catastali.

Nell'Allegato n. 26 si riportano le visure storiche, la planimetria catastale, l'elaborato planimetrico, l'estratto di mappa e un inquadramento tratto al portale VisualTAF.

STATO CONSERVATIVO

L'unità abitativa si trova in buono stato conservativo, eccezione fatta per alcune tracce di umidità che si sono riscontrate nella parte bassa delle murature della camera da letto matrimoniale. Le rifiniture dell'appartamento sono di medie caratteristiche costruttive. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Nel presente paragrafo saranno elencate le principali caratteristiche costruttive dell'immobile riscontrate in sede di sopralluogo, nella descrizione delle parti non visibili della struttura si farà espressamente riferimento a quanto previsto nel progetto del fabbricato.

- Fondazioni realizzate con travi continue in calcestruzzo armato;
- Struttura verticale del piano interrato realizzata con muri in calcestruzzo armato contro terra, pilastri, travi e solaio in opera con travetti precompressi e pignatte di pomciamento;
- Struttura verticale dei piani fuori terra realizzata in blocchi di calcestruzzo aerato autoclavato tipo YTONG

- PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, di dimensioni: spessore 30 cm, altezza 25 cm, larghezza 62,5 cm, dotati di maniglie di sollevamento e verticalmente di profilatura maschio-femmina, legati in orizzontale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;
- Solai e del tipo misto in travetti prefabbricati e pignatte in pomice con soprastante caldana cementizia dello spessore di cm 5;
 - Copertura debitamente coibentata e ricoperta con manto di tegole del tipo "coppi" invecchiate;
 - Isolamento termico della copertura realizzato con pannelli rigidi di polistirene espanso densità 35 Kg/mc spessore 30 mm o 50 mm, seconda del valore di trasmittanza termica ammissibile sulle strutture orizzontali;
 - Copertura della veranda in legno, con soprastante manto impermeabile;
 - Muri divisori interni realizzati in tavelle tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, in materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, dimensioni: spessore 10 cm, altezza 50 cm larghezza 62,5 cm, legati in orizzontale e verticale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;
 - Intonaci del tipo civile a base calce fibro rinforzato, rivestiti internamente con pitture lavabili e trattate con ossidi;
 - Pavimentazioni realizzate su un pavimento di tipo "galleggiante", al fine di rispettare i parametri normativi riferiti alla trasmissione dei rumori di calpestio;
 - Pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato per tutti gli ambienti con i sanitari in porcellana;
 - Infissi interni ed esterni (con oscuramento del tipo a persiane) in pvc color legno;
 - Ringhiere delle verande in ferro lavorato;
 - Impianti idrico, elettrico e telefonico, conformi alle norme vigenti, collegati alle rispettive reti della lottizzazione;
 - Impianto di climatizzazione realizzato tramite l'installazione di pompe di calore;
 - Produzione di acqua calda sanitaria mediante caldaia a gas;
 - Acque nere collegate alla rete fognaria pubblica tramite un pozzetto sifonato ispezionabile;
 - Spazi esterni adibiti a parcheggi auto ricavati all'interno del lotto in proporzione agli standard stabiliti alle norme vigenti.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare distinta nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 11 è condotta dalla **** Omissis **** con sede a **** Omissis **** in **** Omissis **** n. **** Omissis **** C.A.P. **** Omissis ****, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di **** Omissis **** al numero **** Omissis ****, P.IVA **** Omissis ****, a seguito del contratto di locazione ad uso commerciale, consegnato allo scrivente dal signor **** Omissis ****, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Lanusei in data 30.08.2018 al n. 493 serie 3T (All. n. 9). La durata della locazione inizialmente di anni uno, con inizio il 29.08.2018 e scadenza 29.08.2019, è stata rinnovata sino al 29.08.2027.

In sede di sopralluogo lo scrivente ha potuto constatare l'effettiva occupazione dei locali da parte della società sopra indicata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evince lo stato delle trascrizioni a favore del soggetto esecutato e dei suoi danti causa succedutesi nel ventennio.



costituzione di comunione reale, con il quale venivano identificati gli immobili della comunione ereditaria assegnando come di fatto è stato fatto poi in sede di divisione gli immobili in proprietà e per quota a ciascun erede, in quanto in precedenza esistevano delle incongruenze sulle relative successioni.

4. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 33/5400 Piena Proprietà, ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 33/900 Piena Proprietà, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 66/300 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 673) in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Autorità emittente, in data 07/04/2006 rep. n. 93/40 e trascritto il 29/08/2006 ai n.ri 9021/6234 in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduto il **** Omissis ****.

N.B. Nella suddetta successione le quote indicate risultano errate in quanto come risulta dalla successione precedente il padre **** Omissis **** lasciava eredi in parte uguale i 4 figli, pertanto al de cuius spettava la quota di 1/4 e non 1/3, come risulta anche dall'atto di costituzione di comunione reale dei 13/06/2006 ai nn.5923/3995.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduto **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3231 e Registro Particolare n. 2647 del 17/04/2020.

5. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/24 Piena Proprietà, ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/4 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 673) in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Autorità emittente, in data 07/04/2006 rep. n. 91/40 e trascritto il 29/08/2006 ai n.r 9020/6233 in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduto il **** Omissis ****.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduto **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3230 e Registro Particolare n. 2646 del 17/04/2020.

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****, quella del sig. **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****, mentre dalla nota di trascrizione Registro Generale n. 3230 e Registro Particolare n. 2646 del 17/04/2020 si apprende che la data di nascita del sig. **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

N.B. Con lo stesso atto notarile veniva anche trascritto in data 13/06/2006 ai nn. 5923/3995 atto di costituzione di comunione reale, con il quale venivano identificati gli immobili della comunione ereditaria assegnando come di fatto è stato fatto poi in sede di divisione gli immobili in proprietà e per quota a ciascun erede, in quanto in precedenza esistevano delle incongruenze sulle relative successioni.

4. Ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/27 Piena Proprietà in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Ufficio del Registro di Lanusei (NU), in data 05/01/2002 rep. n. 83/14 e trascritto il 26/07/2002 ai n.ri 9333/7505 in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduto il **** Omissis ****.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduto **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3232 e Registro Particolare n. 2648 del 17/04/2020.

N.B. Netta suddetta successione non viene menzionata la particella 674 (originaria dei mappali 3572 e 3575) ma nell'atto di costituzione di comunione reale i nuovi mappali vengono indicati come in proprietà per le quote della successione.

5. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/54 Piena Proprietà, ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/9 Piena Proprietà, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 2/3 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 69) in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Lanusei (NU), in data 05/01/1990 rep. n. 83/445 e trascritto il 17/11/1995 ai n.ri 8609/6377 in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduto il **** Omissis ****.

N.B. Nella suddetta successione non viene menzionata la particella 674 (originaria dei mappali 3572 e 3575) ma nell'atto di costituzione di comunione reale i nuovi mappali vengono indicati come in proprietà per le quote della successione.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduto **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3231 e Registro Particolare n. 2647 del 17/04/2020.

6. Al signor **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 674 (ex 74/C) in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Bianchi Bruno da Tortoli (NU), in data 01/03/1969 rep. n. nd e trascritto il 13/03/1969 ai n.ri 561/488 da potere di da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) e **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****).

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis ****

importo capitale euro 89.558,54, importo totale euro 179.117,08.

3. Trascrizione Registro Generale n. 12328 Registro Particolare n. 9853 del 03/12/2019, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Unep Tribunale con sede in Lanusei (NU) in data 30/10/2019 rep.n. 337/2019,

A FAVORE: **** Omissis **** sede di **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****

IMMOBILI: tra gli altri l'abitazione civile censita nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 11.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile in oggetto ricade in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19.

In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo".

In particolare:

- l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata;
- la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge;
- la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018.

Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Per l'immobile, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì al foglio 5 particella 4690 subalterno 11, sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Provvedimento SUAP n. 106810091095 del 15.12.2010 per la realizzazione di un complesso immobiliare in località Is Scovargius all'interno del lotto n. 8;
- Provvedimento finale della pratica SUAP 1751, codice univoco 02999320928-28122011-0000.suap del 06.03.2012 prot. 5651 per la variante in corso d'opera per la realizzazione di un complesso immobiliare da adibire a servizi connessi alla residenza, lotto n. 8;

In data 03.08.2012 è stata presentata la pratica SUAP n. 2515, pratica edilizia n. 6621, per l'agibilità dell'unità immobiliare in oggetto. Alla stessa, oltre alle certificazioni degli impianti, è allegato l'Attestato di Certificazione Energetica che individua l'edificio in classe B.

Nell'Allegato n. 23 si riporta la documentazione edilizia.

Negli elaborati grafici di progetto l'abitazione in trattazione è identificata al numero 11.

Per l'immobile in argomento è stato inoltre rilasciato il Provvedimento unico n. 194/2018 del 20.04.2018, Codice Univoco SUAPE 8081, Codice univoco nazionale: 02999320928-10102017-1047.SUAP, protocollo 23268 del 10.10.2017 per l'ampliamento di un appartamento ai sensi dell'art. 30 della L.R. 8/2015 ubicato all'interno della lottizzazione "Eredi Balzano - Demurtas" in località "Is Scovargius" lotto n. 8.

Di quest'ultimo titolo abilitativo non è stato comunicato l'inizio lavori; in loco non si sono rilevate opere riconducibili allo stesso.

Nell'Allegato n. 27 si riporta la documentazione edilizia di quest'ultimo titolo abilitativo.

In data 7 giugno 2021, il sottoscritto coadiuvato dall'Ing. Paolo Cabiddu effettuava il sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento, alla presenza della signora **** Omissis **** così come risulta da verbale inizio operazioni peritali (Allegato n. 11). In tale occasione si è proceduto ad eseguire misurazioni e pose fotografiche utili per la determinazione dei parametri urbanistici e la verifica di rispondenza con gli elaborati allegati al titolo abilitativo.

Dal raffronto tra lo stato di fatto e gli elaborati grafici dei progetti autorizzati si sono rilevate le seguenti difformità:

1. sulla veranda lato nord sono state realizzate delle tamponature e un solaio che delimitano il vano scala, avendo un incremento volumetrico, inoltre sono presenti dei pilastri aggiuntivi che sorreggono la copertura in legno.
2. la copertura della veranda lato nord è stata realizzata ad una quota maggiore;
3. sui prospetti sono stati realizzati dei cornicioni con forma differente a quella autorizzata;
4. lungo il perimetro dell'unità immobiliare l'altezza utile interna minima è di mt. 2,63 anziché mt. 2,40, avendo un incremento volumetrico di circa mc. 18,00.

Alla luce di quanto rilevato ed ai sensi dell'art. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dell'art. 40, comma 6°, della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni, occorre presentare la richiesta di concessione edilizia in sanatoria. I costi per la sanatoria sono stimati in **Euro 30.000,00** comprensivi delle oblazioni, spese tecniche di progettazione, ed eventuali opere edilizie da realizzare per l'adeguamento dell'attuale stato dei luoghi ai parametri urbanistici del progetto autorizzato.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 20

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 7

DESCRIZIONE

Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius".

La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La relazione notarile del dott. Onofrio di Caprio, notaio in Orta di Atella (CE), iscritto presso il Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere, presente agli atti attesta la proprietà dell'immobile e le iscrizioni, trascrizioni, oneri, vincoli e privilegi pregiudizievoli a tutto il 8 ottobre 2020, inoltre gli estratti catastali identificano esattamente il bene pignorato, per cui la documentazione risulta completa e regolare.

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'unità immobiliare in argomento confina a nord ed est con il terrapieno dello stesso lotto, a sud con i subalterni 5 e 26 della stessa particella e ad ovest con i subalterni 28 e 29 della stessa particella.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	13,77 mq	16,78 mq	1,00	16,78 mq	2,35 m	Interrato
Area antistante garage	0,82 mq	1,26 mq	0,50	0,63 mq	2,35 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				17,41 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17,41 mq		

L'immobile oggetto di pignoramento consiste in un garage sito in via Sindaco Salvatore Moi n. 7 a Tortoli, della superficie utile di circa mq. 13,77, avente accesso da un'ampia area di manovra individuata con il subalterno 26 (bene comune non censibile), e un piccolo tratto di superficie antistante la serranda di accesso allo stesso, derivante dal fatto che è stata delimitata una minore superficie del garage.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Al solo fine della continuità catastale si precisa che nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortoli l'immobile è così identificato:

1. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Fabbricati Foglio 5 Particella 4690 Sub. 30, natura C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, classe 3, rendita euro 30,99, consistenza 15 mq, superficie 18 mq, indirizzo Regione Su Scovargiu, piano S1.

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/02/2016 protocollo n. NU0014091 in atti dal 07/02/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 6535.1/2016), da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2013 protocollo n. NU0048456 in atti dal 30/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8118.1/2013), da COSTITUZIONE dei 06/07/2012 protocollo n. NU0130585 in atti dal 06/07/2012 COSTITUZIONE (n. 6844.1/2012).

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

L'immobile oggetto della presente relazione identificato al Foglio 5 Particella 4690 subalterno 30 è stato edificato dall'esecutata in data 06/07/2012 protocollo n. NU0130585 COSTITUZIONE (n. 6844.1/2012) su area al catasto terreni al foglio 5 Particella 4690, la quale veniva generata dalla fusione delle Particelle 4690 Ente Urbano (EX 673), 3563 (EX 673), 3572 (EX 674), 3575 (EX 674) e 3684.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	4690	30		C6	3	15 mq	18 mq	30,99 €	S1	

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
5	4690				Ente Urbano		00.09.17 mq			

Corrispondenza catastale

I dati riportati nell'atto di pignoramento sono conformi agli identificativi sopra indicati, identificando correttamente il bene pignorato. Dalla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali si evince che la planimetria dell'unità immobiliare non rappresenta correttamente lo stato dei luoghi, in quanto:

- è presente una porta che mette in comunicazione il garage in trattazione con quello adiacente, contraddistinto con il subalterno 29 della stessa particella;
- la parete dove è presente la serranda è stata realizzata dritta anziché obliqua.

Viste le incongruenze riscontrate si ritiene necessario l'aggiornamento degli elaborati catastali.

Nell'Allegato n. 28 si riportano le visure storiche, la planimetria catastale, l'elaborato planimetrico, l'estratto di mappa e un inquadramento tratto dal portale VisualTAF.

STATO CONSERVATIVO

Il garage si trova in buono stato conservativo. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Nel presente paragrafo saranno elencate le principali caratteristiche costruttive dell'immobile riscontrate in sede di sopralluogo, nella descrizione delle parti non visibili della struttura si farà espressamente riferimento a quanto previsto nel progetto del fabbricato.

- Fondazioni realizzate con travi continue in calcestruzzo armato;
- Struttura verticale del piano interrato realizzata con muri in calcestruzzo armato contro terra, pilastri, travi e solaio in opera con travetti precompressi e pignatte di pomciamento;
- Muri divisorii interni realizzati in tavole tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, in materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, dimensioni: spessore 10 cm, altezza 50 cm larghezza 62,5 cm, legati in orizzontale e verticale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;
- Intonaci del tipo civile a base calce fibro rinforzato, rivestiti internamente con pitture lavabili e trattate con ossidi;
- Piano di calpestio realizzato con mattonelle ceramiche;
- Basculante in lamiera zincata quale chiusura tecnica.



Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 2/3 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 69) in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Lanusei (NU), in data 05/01/1990 rep. n. 83/445 e trascritto il 17/11/1995 ai n.ri 8609/6377 in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduto il **** Omissis ****.

N.B. Nella suddetta successione non viene menzionata la particella 674 (originaria dei mappali 3572 e 3575) ma nell'atto di costituzione di comunione reale i nuovi mappali vengono indicati come in proprietà per le quote della successione.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduto **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3231 e Registro Particolare n. 2647 del 17/04/2020.

6. Al signor **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 674 (ex 74/C) in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Bianchi Bruno da Tortolì (NU), in data 01/03/1969 rep. n. nd e trascritto il 13/03/1969 ai n.ri 561/488 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) e **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****).

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis **** e quella del sig. **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

- relativamente alla particella 3684 con i seguenti atti:

1. Alla **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà in virtù di atto tra vivi - trasferimento di sede sociale ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 23/06/2019 rep. n. 60714/35236 e trascritto il 11/10/2019 ai n.ri 9827/7801 da potere di **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

2. All'esecutata **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 15/05/2006 rep. n. 46149/23500 e trascritto il 13/06/2006 ai n.ri 5929/4000 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

3. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** ciascuno per quota 1/54 Piena Proprietà Bene Personale, ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evincono le seguenti formalità pregiudizievoli.

1. Iscrizione Registro Generale n. 42 Registro Particolare n. 1 del 03/01/2011, nascente da ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti di Romagno Giuseppe Werther con sede in Carbonia (CA) in data 30/12/2010 rep.n. 20620/10928,
A FAVORE: **** Omissis **** sede in **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****
CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;
IMMOBILI: tra gli altri il garage censito nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 30; importo capitale euro 3.600.000,00, importo totale euro 7.200.000,00 e durata 25 anni.

2. Iscrizione Registro Generale n. 5189 Registro Particolare n. 597 del 29/05/2019, nascente da Ruolo (art. 77 d.p.r. n. 602/1973) concesso con atto ai rogiti di Agenzia Delle Entrate-riscossione con sede in Roma (RM) in data 29/05/2019 rep.n. 3674/2519,
A FAVORE: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****
CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;
IMMOBILI: tra gli altri il garage censito nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 30; importo capitale euro 89.558,54, importo totale euro 179.117,08.

3. Trascrizione Registro Generale n. 12328 Registro Particolare n. 9853 del 03/12/2019, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Unep Tribunale con sede in Lanusei (NU) in data 30/10/2019 rep.n. 337/2019,
A FAVORE: **** Omissis **** sede di **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;
CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****
IMMOBILI: tra gli altri il garage censito nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 30.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile in oggetto ricade in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19.

In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo".

In particolare:

- l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata;
- la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge;
- la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018.

Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Per l'immobile, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolò al foglio 5 particella 4690 subalterno 30, sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Provvedimento SUAP n. 106810091095 del 15.12.2010 per la realizzazione di un complesso immobiliare in località Is Scovargius all'interno del lotto n. 8;
- Provvedimento finale della pratica SUAP 1751, codice univoco 02999320928-28122011-0000.suap del 06.03.2012 prot. 5651 per la variante in corso d'opera per la realizzazione di un complesso immobiliare da adibire a servizi connessi alla residenza, lotto n. 8.

Nell'Allegato n. 23 si riporta la documentazione edilizia.

Negli elaborati grafici di progetto il garage in trattazione è identificato con il box auto n. 1.

Il sottoscritto, in data 29 giugno 2021, alla presenza della signora **** Omissis ****, effettuava il sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento, così come risulta da verbale inizio operazioni peritali (Allegato n. 11). In tale occasione si è proceduto ad eseguire misurazioni e pose fotografiche utili per la determinazione dei parametri urbanistici e la verifica di rispondenza con gli elaborati allegati al titolo abilitativo.

Dal raffronto tra lo stato di fatto e gli elaborati grafici dei progetti autorizzati si sono rilevate le seguenti difformità:

1. il garage in trattazione è stato messo in comunicazione mediante una porta con quello adiacente, contraddistinto con il box auto n. 3;
2. la parete dove è presente la serranda è stata realizzata dritta anziché obliqua.

Alla luce di quanto rilevato ed ai sensi dell'art. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dell'art. 40, comma 6°, della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni, occorre presentare la richiesta di concessione edilizia in sanatoria. I costi per la sanatoria sono stimati in **Euro 2.000,00** comprensivi delle oblazioni e spese tecniche di progettazione.



LOTTO 21

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 7

DESCRIZIONE

Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius".

La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La relazione notarile del dott. Onofrio di Caprio, notaio in Orta di Atella (CE), iscritto presso il Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere, presente agli atti attesta la proprietà dell'immobile e le iscrizioni, trascrizioni, oneri, vincoli e privilegi pregiudizievoli a tutto il 8 ottobre 2020, inoltre gli estratti catastali identificano esattamente il bene pignorato, per cui la documentazione risulta completa e regolare.

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'unità immobiliare in argomento confina a nord con il subalterno 26 della stessa particella, ad est con il subalterno 5 della stessa particella, a sud con il terrapieno dello stesso lotto e ad ovest con i subalterni 26 e 32 della stessa particella.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	20,81 mq	23,00 mq	1,00	23,00 mq	2,50 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				23,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				23,00 mq		

L'immobile oggetto di pignoramento consiste in un garage sito in via Sindaco Salvatore Moi n. 7 a Tortolì, della superficie utile di circa mq. 20,81, avente accesso da un'ampia area di manovra individuata con il subalterno 26 (bene comune non censibile).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Al solo fine della continuità catastale si precisa che nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì l'immobile è così identificato:

1. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Fabbricati Foglio 5 Particella 4690 Sub. 31, natura C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, classe 3, rendita euro 43,38, consistenza 21 mq, superficie 23 mq, indirizzo Regione Su Scovargiu, piano S1.

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/02/2016 protocollo n. NU0014092 in atti dal 07/02/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 6536.1/2016), da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2013 protocollo n. NU0048456 in atti dal 30/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8118.1/2013), da COSTITUZIONE dei 06/07/2012 protocollo n. NU0130585 in atti dal 06/07/2012 COSTITUZIONE (n. 6844.1/2012).

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

L'immobile oggetto della presente relazione identificato al Foglio 5 Particella 4690 subalterno 31 è stato edificato dall'esecutata in data 06/07/2012 protocollo n. NU0130585 COSTITUZIONE (n. 6844.1/2012) su area al catasto terreni al foglio 5 Particella 4690, la quale veniva generata dalla fusione delle Particelle 4690 Ente Urbano (EX 673), 3563 (EX 673), 3572 (EX 674), 3575 (EX 674) e 3684.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	4690	31		C6	3	21 mq	23 mq	43,38 €	S1	

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



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
5	4690				Ente Urbano		00.09.17 mq			

Corrispondenza catastale

I dati riportati nell'atto di pignoramento sono conformi agli identificativi sopra indicati, identificando correttamente il bene pignorato. Dalla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali si evince che la planimetria dell'unità immobiliare rappresenta correttamente lo stato dei luoghi

Nell'Allegato n. 29 si riportano le visure storiche, la planimetria catastale, l'elaborato planimetrico, l'estratto di mappa e un inquadramento tratto dal portale VisualTAF.

STATO CONSERVATIVO

Il garage si trova in buono stato conservativo. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Nel presente paragrafo saranno elencate le principali caratteristiche costruttive dell'immobile riscontrate in sede di sopralluogo, nella descrizione delle parti non visibili della struttura si farà espressamente riferimento a quanto previsto nel progetto del fabbricato.

- Fondazioni realizzate con travi continue in calcestruzzo armato;
- Struttura verticale del piano interrato realizzata con muri in calcestruzzo armato contro terra, pilastri, travi e solaio in opera con travetti precompressi e pignatte di pomciamento;
- Muri divisorii interni realizzati in tavole tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, in materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, dimensioni: spessore 10 cm, altezza 50 cm larghezza 62,5 cm, legati in orizzontale e verticale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;
- Intonaci del tipo civile a base calce fibro rinforzato, rivestiti internamente con pitture lavabili e trattate con ossidi;
- Piano di calpestio realizzato con pavimentazione in calcestruzzo industriale;
- Basculante in lamiera zincata quale chiusura tecnica.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare distinta nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 31 è condotta dalla **** Omissis **** con sede a **** Omissis **** in **** Omissis **** n. **** Omissis **** C.A.P. **** Omissis ****, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di **** Omissis **** al numero **** Omissis ****, P.IVA **** Omissis ****, a seguito del contratto di locazione ad uso commerciale, consegnato allo scrivente dal signor **** Omissis ****, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Lanusei in data 30.05.2019 al n. 430 serie 3T (All. n. 13). La durata



5924/3996 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

N.B. Con lo stesso atto notarile veniva anche trascritto in data 13/06/2006 ai nn. 5923/3995 atto di costituzione di comunione reale, con il quale venivano identificati gli immobili della comunione ereditaria assegnando come di fatto è stato fatto poi in sede di divisione gli immobili in proprietà e per quota a ciascun erede, in quanto in precedenza esistevano delle incongruenze sulle relative successioni.

4. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (NU) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 11/2000 Piena Proprietà Bene Personale, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1480/2000 Piena Proprietà Bene Personale, ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 22/2000 Piena Proprietà Bene Personale, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 388/2000 Piena Proprietà Bene Personale, (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 3684) in virtù di atto tra vivi - permuta ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 15/05/2006 rep. a. 46146/23497 e trascritto il 13/06/2006 ai n.ri 5918/3992 da potere di **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

N.B. Il terreno permutato in atto risultava di proprietà del **** Omissis **** per giusti titoli anteriori al 01/01/2000.

N.B. Dalle visure catastali si evince che la data di nascita della sig.ra **** Omissis **** è il **** Omissis **** anziché il **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evincono le seguenti formalità pregiudizievoli.

1. Iscrizione Registro Generale n. 42 Registro Particolare n. 1 del 03/01/2011, nascente da ipoteca volontaria -



concessione a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti di Romagno Giuseppe Werther con sede in Carbonia (CA) in data 30/12/2010 rep.n. 20620/10928,

A FAVORE: **** Omissis **** sede in **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri il garage censito nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 31; importo capitale euro 3.600.000,00, importo totale euro 7.200.000,00 e durata 25 anni.

2. Iscrizione Registro Generale n. 5189 Registro Particolare n. 597 del 29/05/2019, nascente da Ruolo (art. 77 d.p.r. n. 602/1973) concesso con atto ai rogiti di Agenzia Delle Entrate-riscossione con sede in Roma (RM) in data 29/05/2019 rep.n. 3674/2519,

A FAVORE: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri il garage censito nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 31; importo capitale euro 89.558,54, importo totale euro 179.117,08.

3. Trascrizione Registro Generale n. 12328 Registro Particolare n. 9853 del 03/12/2019, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Unep Tribunale con sede in Lanusei (NU) in data 30/10/2019 rep.n. 337/2019,

A FAVORE: **** Omissis **** sede di **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****

IMMOBILI: tra gli altri il garage censito nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 31.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile in oggetto ricade in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19.

In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo".

In particolare:

- l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata;
- la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge;
- la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018.

Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Per l'immobile, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì al foglio 5 particella 4690 subalterno 31, sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Provvedimento SUAP n. 106810091095 del 15.12.2010 per la realizzazione di un complesso immobiliare in località Is Scovargius all'interno del lotto n. 8;

- Provvedimento finale della pratica SUAP 1751, codice univoco 02999320928-28122011-0000.suap del 06.03.2012 prot. 5651 per la variante in corso d'opera per la realizzazione di un complesso immobiliare da adibire a servizi connessi alla residenza, lotto n. 8.
Nell'Allegato n. 23 si riporta la documentazione edilizia.

Negli elaborati grafici di progetto il garage in trattazione è identificato con il box auto n. 6.

In data 7 giugno 2021, il sottoscritto coadiuvato dall'Ing. Paolo Cabiddu effettuava il sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento, alla presenza della signora **** Omissis **** così come risulta da verbale inizio operazioni peritali (Allegato n. 11). In tale occasione si è proceduto ad eseguire misurazioni e pose fotografiche utili per la determinazione dei parametri urbanistici e la verifica di rispondenza con gli elaborati allegati al titolo abilitativo.

Dal raffronto tra lo stato di fatto e gli elaborati grafici dei progetti autorizzati si sono riscontrate lievi differenze dimensionali rientranti nelle tolleranze di legge, pertanto l'immobile è conforme.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 22

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 7

DESCRIZIONE

Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius".

La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La relazione notarile del dott. Onofrio di Caprio, notaio in Orta di Atella (CE), iscritto presso il Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere, presente agli atti attesta la proprietà dell'immobile e le iscrizioni, trascrizioni, oneri, vincoli e privilegi pregiudizievoli a tutto il 8 ottobre 2020, inoltre gli estratti catastali identificano esattamente il bene pignorato, per cui la documentazione risulta completa e regolare.

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'unità immobiliare in argomento confina a nord con il subalterno 26 della stessa particella, ad est con il subalterno 32 della stessa particella, a sud con il terrapieno dello stesso lotto e ad ovest con il subalterno 1 della stessa particella e con terrapieno dello stesso lotto.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	12,74 mq	15,53 mq	1,00	15,53 mq	2,36 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				15,53 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,53 mq		

L'immobile oggetto di pignoramento consiste in un garage sito in via Sindaco Salvatore Moi n. 7 a Tortolì, della superficie utile di circa mq. 12,74, avente accesso da un'ampia area di manovra individuata con il subalterno 26 (bene comune non censibile).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Al solo fine della continuità catastale si precisa che nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì l'immobile è così identificato:

1. Comune di TORTOLI' (NU), Catasto Fabbricati Foglio 5 Particella 4690 Sub. 33, natura C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, classe 3, rendita euro 26,86, consistenza 13 mq, superficie 16 mq, indirizzo Regione Su Scovargiu, piano S1.

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/02/2016 protocollo n. NU0014094 in atti dal 07/02/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 6538.1/2016), da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2013 protocollo n. NU0048456 in atti dal 30/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8118.1/2013), da COSTITUZIONE dei 06/07/2012 protocollo n. NU0130585 in atti dal 06/07/2012 COSTITUZIONE (n. 6844.1/2012).

In ditta a: **** Omissis **** con sede **** Omissis **** (**** Omissis ****), codice fiscale **** Omissis **** Piena Proprietà per 1/1.

L'immobile oggetto della presente relazione identificato al Foglio 5 Particella 4690 subalterno 33 è stato edificato dall'esecutata in data 06/07/2012 protocollo n. NU0130585 COSTITUZIONE (n. 6844.1/2012) su area al catasto terreni al foglio 5 Particella 4690, la quale veniva generata dalla fusione delle Particelle 4690 Ente Urbano (EX 673), 3563 (EX 673), 3572 (EX 674), 3575 (EX 674) e 3684.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	4690	33		C6	3	13 mq	16 mq	26,86 €	S1	

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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
5	4690				Ente Urbano		00.09.17 mq			

Corrispondenza catastale

I dati riportati nell'atto di pignoramento sono conformi agli identificativi sopra indicati, identificando correttamente il bene pignorato. Dalla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali si evince che la planimetria dell'unità immobiliare rappresenta correttamente lo stato dei luoghi

Nell'Allegato n. 30 si riportano le visure storiche, la planimetria catastale, l'elaborato planimetrico, l'estratto di mappa e un inquadramento tratto dal portale VisualTAF.

STATO CONSERVATIVO

Il garage si trova in buono stato conservativo. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Nel presente paragrafo saranno elencate le principali caratteristiche costruttive dell'immobile riscontrate in sede di sopralluogo, nella descrizione delle parti non visibili della struttura si farà espressamente riferimento a quanto previsto nel progetto del fabbricato.

- Fondazioni realizzate con travi continue in calcestruzzo armato;
- Struttura verticale del piano interrato realizzata con muri in calcestruzzo armato contro terra, pilastri, travi e solaio in opera con travetti precompressi e pignatte di pomciamento;
- Muri divisorii interni realizzati in tavole tipo YTONG PP4, con marcatura CE conforme a UNI EN 771-4/2005, in materiale naturale biocompatibile, certificato esente emissioni nocive, dimensioni: spessore 10 cm, altezza 50 cm larghezza 62,5 cm, legati in orizzontale e verticale con malta collante tipo PREOCOL a giunto sottile sp. 1,5 mm stesa con apposita cazzuola dentata;
- Intonaci del tipo civile a base calce fibro rinforzato, rivestiti internamente con pitture lavabili e trattate con ossidi;
- Piano di calpestio realizzato con pavimentazione in calcestruzzo industriale;
- Basculante in lamiera zincata quale chiusura tecnica.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare distinta nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 33 è condotta dalla **** Omissis **** con sede a **** Omissis **** in **** Omissis **** n. **** Omissis **** C.A.P. **** Omissis ****, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di **** Omissis **** al numero **** Omissis ****, P.IVA **** Omissis ****, a seguito del contratto di locazione ad uso commerciale, consegnato allo scrivente dal signor **** Omissis ****, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Lanusei in data 30.05.2019 al n. 430 serie 3T (All. n. 13). La durata



della locazione inizialmente di anni uno, con inizio il 29.05.2019 e scadenza 29.05.2020, è stata rinnovata sino al 05.04.2028.

In sede di sopralluogo lo scrivente ha potuto constatare l'effettiva occupazione dei locali da parte della società sopra indicata.



PROVENIENZE VENTENNALI

Dalla relazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n. 302/1998, del dott. Antonio Trotta, notaio in Pavia (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, presente agli atti, unitamente alla documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si evince lo stato delle trascrizioni a favore del soggetto esecutato e dei suoi danti causa succedutesi nel ventennio.

L'immobile al catasto fabbricati foglio 5 Particella 4690 Subalterno 33, edificato nel catasto terreni foglio 5 particella 4690 (ex 3562, 3563, 3572, 3575 e 3684) originariamente particelle 673, 674 e 3684 è pervenuto:

- relativamente alle particelle 3562 e 3563 ex particella 673 con i seguenti atti:

1. Alla **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà in virtù di atto tra vivi - trasferimento di sede sociale ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 23/06/2019 rep. n. 60714/35236 e trascritto il 11/10/2019 ai n.ri 9827/7801 da potere di **** Omissis **** sede **** Omissis ****(**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

2. All'esecutata **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 1/1 Piena Proprietà in virtù di atto tra vivi - compraventa ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 15/05/2006 rep. n. 46149/23500 e trascritto il 13/06/2006 ai n.ri 5929/4000 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

3. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** ciascuno per quota 1/54 Piena Proprietà Bene Personale, ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** ciascuno per quota 2/54 Piena Proprietà Bene Personale, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 36/54 Piena Proprietà Bene Personale, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.



alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 6/54 Piena Proprietà Bene Personale in virtù di atto tra vivi - divisione ai rogiti del notaio Rosetti Giovanni da Carbonia (CA), in data 15/05/2006 rep. n. 46148 e trascritto il 13/06/2006 ai n.ri 5924/3996 da potere di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****.

N.B. Con lo stesso atto notarile veniva anche trascritto in data 13/06/2006 ai nn. 5923/3995 atto di costituzione di comunione reale, con il quale venivano identificati gli immobili della comunione ereditaria assegnando come di fatto è stato fatto poi in sede di divisione gli immobili in proprietà e per quota a ciascun erede, in quanto in precedenza esistevano delle incongruenze sulle relative successioni.

4. Ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/27 Piena Proprietà in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Ufficio del Registro di Lanusei (NU), in data 05/01/2002 rep. n. 83/14 e trascritto il 26/07/2002 ai n.ri 9333/7505 in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduto il **** Omissis ****.

Risulta l'accettazione espressa/tacita in morte di **** Omissis **** deceduto **** Omissis **** trascritta presso la Direzione Provinciale di Nuoro, Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al Registro Generale n. 3232 e Registro Particolare n. 2648 del 17/04/2020.

N.B. Netta suddetta successione non viene menzionata la particella 674 (originaria dei mappali 3572 e 3575) ma nell'atto di costituzione di comunione reale i nuovi mappali vengono indicati come in proprietà per le quote della successione.

5. Ai signori **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/54 Piena Proprietà, ai signori **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****, **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** ciascuno per quota 1/9 Piena Proprietà, alla signora **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** per quota 2/3 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto Terreni Foglio 5 Particella 69) in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Ufficio Del Registro da Lanusei (NU), in data 05/01/1990 rep. n. 83/445 e trascritto il 17/11/1995 ai n.ri 8609/6377 in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** deceduto il **** Omissis ****.

N.B. Nella suddetta successione non viene menzionata la particella 674 (originaria dei mappali 3572 e 3575)



concessione a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti di Romagno Giuseppe Werther con sede in Carbonia (CA) in data 30/12/2010 rep.n. 20620/10928,

A FAVORE: **** Omissis **** sede in **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri il garage censito nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 33; importo capitale euro 3.600.000,00, importo totale euro 7.200.000,00 e durata 25 anni.

2. Iscrizione Registro Generale n. 5189 Registro Particolare n. 597 del 29/05/2019, nascente da Ruolo (art. 77 d.p.r. n. 602/1973) concesso con atto ai rogiti di Agenzia Delle Entrate-riscossione con sede in Roma (RM) in data 29/05/2019 rep.n. 3674/2519,

A FAVORE: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis **** domicilio ipotecario eletto in **** Omissis **** **** Omissis ****

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

IMMOBILI: tra gli altri il garage censito nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 33; importo capitale euro 89.558,54, importo totale euro 179.117,08.

3. Trascrizione Registro Generale n. 12328 Registro Particolare n. 9853 del 03/12/2019, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Unep Tribunale con sede in Lanusei (NU) in data 30/10/2019 rep.n. 337/2019,

A FAVORE: **** Omissis **** sede di **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****;

CONTRO: **** Omissis **** sede **** Omissis **** (**** Omissis ****) C.F. **** Omissis ****

IMMOBILI: tra gli altri il garage censito nel Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 4690 subalterno 33.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile in oggetto ricadono in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19.

In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo".

In particolare:

- l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata;
- la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge;
- la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018.

Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Per l'immobile, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Tortolì al foglio 5 particella 4690 subalterno 33, sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Provvedimento SUAP n. 106810091095 del 15.12.2010 per la realizzazione di un complesso immobiliare in località Is Scovargius all'interno del lotto n. 8;

- Provvedimento finale della pratica SUAP 1751, codice univoco 02999320928-28122011-0000.suap del 06.03.2012 prot. 5651 per la variante in corso d'opera per la realizzazione di un complesso immobiliare da adibire a servizi connessi alla residenza, lotto n. 8.
Nell'Allegato n. 23 si riporta la documentazione edilizia.

Negli elaborati grafici di progetto il garage in trattazione è identificato con il box auto n. 6.

In data 7 giugno 2021, il sottoscritto coadiuvato dall'Ing. Paolo Cabiddu effettuava il sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento, alla presenza della signora **** Omissis **** così come risulta da verbale inizio operazioni peritali (Allegato n. 11). In tale occasione si è proceduto ad eseguire misurazioni e pose fotografiche utili per la determinazione dei parametri urbanistici e la verifica di rispondenza con gli elaborati allegati al titolo abilitativo.

Dal raffronto tra lo stato di fatto e gli elaborati grafici dei progetti autorizzati si sono riscontrate lievi differenze dimensionali rientranti nelle tolleranze di legge, pertanto l'immobile è conforme.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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 dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Amburgo - Via Sindaco Quinto Murru

Il bene di cui trattasi è un terreno edificabile sito ad angolo tra la via Amburgo e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. L'area, della superficie di 924 mq, appartiene al piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius" nel quale è contraddistinta con il lotto n. 9. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 3564, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 5, Part. 3565, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 5, Part. 3577, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 5, Part. 3578, Qualità Pascolo cespugliato

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

Valore di stima del bene: € 303.555,00

In base a quanto sopra descritto, tenuto conto dell'ubicazione e destinazione d'uso, in considerazione del potenziale edificatorio, esposizione e grado di accessibilità, si procede alla valutazione dell'immobile utilizzando il metodo di stima sintetico, che consiste nell'individuazione del valore attuale nella situazione di normalità, considerandone tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche rispetto ad altre similari oggetto di recente compravendita nella stessa zona o in zone che ad essa possono paragonarsi.

Sulla base delle indagini condotte è emerso che la quotazione media unitaria di mercato per un terreno edificabile sito in località San Gemiliano a Tortolì si aggira intorno a €/mq 350,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno edificabile Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Amburgo - Via Sindaco Quinto Murru	867,30 mq	350,00 €/mq	€ 303.555,00	100,00%	€ 303.555,00
				Valore di stima:	€ 303.555,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru - Via Gandhi

Il bene di cui trattasi è un terreno edificabile sito ad angolo tra la via S. Gemiliano, via Gandhi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. L'area, della superficie di 749 mq, appartiene al piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius" nel quale è contraddistinta con il lotto n. 18. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 5, Part. 3606, Qualità Vigneto - Fig. 5, Part. 3607, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 245.980,00

In base a quanto sopra descritto, tenuto conto dell'ubicazione e destinazione d'uso, in considerazione del potenziale edificatorio, esposizione e grado di accessibilità, si procede alla valutazione dell'immobile utilizzando il metodo di stima sintetico, che consiste nell'individuazione del valore attuale nella situazione di normalità, considerandone tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche rispetto ad altre similari oggetto di recente compravendita nella stessa zona o in zone che ad essa possono paragonarsi.

Sulla base delle indagini condotte è emerso che la quotazione media unitaria di mercato per un terreno edificabile sito in località San Gemiliano a Tortolì si aggira intorno a €/mq 350,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno edificabile Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru - Via Gandhi	702,80 mq	350,00 €/mq	€ 245.980,00	100,00%	€ 245.980,00
				Valore di stima:	€ 245.980,00



LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru

Il bene di cui trattasi è un terreno edificabile sito tra la via S. Gemiliano e la via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. L'area, della superficie di 767 mq, appartiene al piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius" nel quale è contraddistinta con il lotto n. 19. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 5, Part. 3608, Qualità Vigneto - Fig. 5, Part. 3609, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 251.790,00

In base a quanto sopra descritto, tenuto conto dell'ubicazione e destinazione d'uso, in considerazione del potenziale edificatorio, esposizione e grado di accessibilità, si procede alla valutazione dell'immobile utilizzando il metodo di stima sintetico, che consiste nell'individuazione del valore attuale nella situazione di normalità, considerandone tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche rispetto ad altre similari oggetto di recente compravendita nella stessa zona o in zone che ad essa possono paragonarsi.

Sulla base delle indagini condotte è emerso che la quotazione media unitaria di mercato per un terreno edificabile sito in località San Gemiliano a Tortolì si aggira intorno a €/mq 350,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno edificabile Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru	719,40 mq	350,00 €/mq	€ 251.790,00	100,00%	€ 251.790,00
Valore di stima:					€ 251.790,00



LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru

Il bene di cui trattasi è un terreno edificabile sito tra la via S. Gemiliano e la via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. L'area, della superficie di 767 mq, appartiene al piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius" nel quale è contraddistinta con il lotto n. 20. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 5, Part. 3601, Qualità Vigneto - Fig. 5, Part. 3602, Qualità Vigneto - Fig. 5, Part. 3610, Qualità Vigneto - Fig. 5, Part. 3611, Qualità Vigneto

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

Valore di stima del bene: € 251.790,00

In base a quanto sopra descritto, tenuto conto dell'ubicazione e destinazione d'uso, in considerazione del potenziale edificatorio, esposizione e grado di accessibilità, si procede alla valutazione dell'immobile utilizzando il metodo di stima sintetico, che consiste nell'individuazione del valore attuale nella situazione di normalità, considerandone tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche rispetto ad altre similari oggetto di recente compravendita nella stessa zona o in zone che ad essa possono paragonarsi.

Sulla base delle indagini condotte è emerso che la quotazione media unitaria di mercato per un terreno edificabile sito in località San Gemiliano a Tortolì si aggira intorno a €/mq 350,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno edificabile Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru	719,40 mq	350,00 €/mq	€ 251.790,00	100,00%	€ 251.790,00
				Valore di stima:	€ 251.790,00



LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru

Il bene di cui trattasi è un terreno edificabile sito tra la via S. Gemiliano e la via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. L'area, della superficie di 768 mq, appartiene al piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius" nel quale è contraddistinta con il lotto n. 21. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 5, Part. 3599, Qualità Vigneto - Fig. 5, Part. 3600, Qualità Vigneto - Fig. 5, Part. 3637, Qualità Vigneto - Fig. 5, Part. 3638, Qualità Vigneto

L'immobile viene venduto per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 252.140,00

In base a quanto sopra descritto, tenuto conto dell'ubicazione e destinazione d'uso, in considerazione del potenziale edificatorio, esposizione e grado di accessibilità, si procede alla valutazione dell'immobile utilizzando il metodo di stima sintetico, che consiste nell'individuazione del valore attuale nella situazione di normalità, considerandone tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche rispetto ad altre similari oggetto di recente compravendita nella stessa zona o in zone che ad essa possono paragonarsi.

Sulla base delle indagini condotte è emerso che la quotazione media unitaria di mercato per un terreno edificabile sito in località San Gemiliano a Tortolì si aggira intorno a €/mq 350,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno edificabile Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru	720,40 mq	350,00 €/mq	€ 252.140,00	100,00%	€ 252.140,00
				Valore di stima:	€ 252.140,00



LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Gandhi n. 6

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano terra, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murrù a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, veranda coperta, posto auto e corte. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 3, Categoria A3 - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 14, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano

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

Valore di stima del bene: € 150.840,00

La stima dell'unità immobiliare e del relativo posto auto scoperto è stata eseguita con un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie ragguagliata. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima si è tenuto conto delle quotazioni presenti nella banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, oltre ad aver condotto una indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, compravenduti recentemente nella stessa zona o in zone ad essa paragonabili, aventi caratteristiche di rifinitura comparabili. Il prezzo di mercato unitario accertato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (vedasi visura Allegato n. 31), secondo semestre dell'anno 2020, per immobili posti in Tortolì, Fascia/zona: suburbana/Arbatax, per abitazioni civili in stato di conservazione ottimo è di: minimo €/mq 1.850,00 – max €/mq 2.200,00.

Da un'indagine condotta dal sottoscritto su recenti compravendite avvenute nella stessa zona e in zone ad essa paragonabili si è addivenuti che il prezzo di mercato di costruzioni simili a quella in oggetto si attesta sugli stessi valori riscontrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare. Tenuto conto che l'unità immobiliare è di recente edificazione, che le dimensioni rientrano nello standard medio attualmente compravenduto avendo quindi un buon grado di commerciabilità, visto il grado delle finiture, in considerazione dell'esposizione e dell'ubicazione il più probabile valore di mercato unitario dell'immobile in oggetto è pari a €/mq 2.000,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Appartamento Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Gandhi n. 6	75,42 mq	2.000,00 €/mq	€ 150.840,00	100,00%	€ 150.840,00
Valore di stima:					€ 150.840,00

Per quanto su esposto consegue che il più probabile valore di mercato dell'immobile al netto dei costi di sanatoria, quantificati in € 4.000,00, salvo elementi sottaciuti al sottoscritto, è di:

€ 146.840,00



LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano terra, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, veranda coperta, corte e posto auto al piano interrato. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 5, Part. 4687, Sub. 4, Categoria A3 - Fig. 5, Part. 4687, Sub. 21, Categoria C6 al catasto Terreni - Fig. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano

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

Valore di stima del bene: € 144.894,00

La stima dell'unità immobiliare e del relativo posto auto scoperto è stata eseguita con un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie ragguagliata. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima si è tenuto conto delle quotazioni presenti nella banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, oltre ad aver condotto una indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, compravenduti recentemente nella stessa zona o in zone ad essa paragonabili, aventi caratteristiche di rifinitura comparabili. Il prezzo di mercato unitario accertato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (vedasi visura Allegato n. 31), secondo semestre dell'anno 2020, per immobili posti in Tortolì, Fascia/zona: suburbana/Arbatax, per abitazioni civili in stato di conservazione ottimo è di: minimo €/mq 1.850,00 – max €/mq 2.200,00.

Da un'indagine condotta dal sottoscritto su recenti compravendite avvenute nella stessa zona e in zone ad essa paragonabili si è addivenuti che il prezzo di mercato di costruzioni simili a quella in oggetto si attesta sugli stessi valori riscontrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare. Valutato che l'unità immobiliare è di recente edificazione, che le dimensioni rientrano nello standard medio attualmente compravenduto avendo quindi un buon grado di commerciabilità, visto il grado delle finiture, in considerazione dell'esposizione, dell'ubicazione e tenuto conto che l'accesso all'appartamento avviene al termine della rampa che conduce al piano interrato, il più probabile valore di mercato unitario dell'immobile in oggetto è pari a €/mq 1.900,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Appartamento Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5	76,26 mq	1.900,00 €/mq	€ 144.894,00	100,00%	€ 144.894,00
				Valore di stima:	€ 144.894,00

Per quanto su esposto consegue che il più probabile valore di mercato dell'immobile al netto dei costi di sanatoria, quantificati in € 4.000,00, salvo elementi sottaciuti al sottoscritto, è di:



€ 140.8940,00



LOTTO 8

- Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Gandhi n. 8

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano primo, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murrù a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, due balconi e veranda coperta. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 8, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano

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

Valore di stima del bene: € 130.980,00

La stima dell'unità immobiliare è stata eseguita con un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie ragguagliata. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima si è tenuto conto delle quotazioni presenti nella banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, oltre ad aver condotto una indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, compravenduti recentemente nella stessa zona o in zone ad essa paragonabili, aventi caratteristiche di rifinitura comparabili. Il prezzo di mercato unitario accertato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (vedasi visura Allegato n. 31), secondo semestre dell'anno 2020, per immobili posti in Tortolì, Fascia/zona: suburbana/Arbatax, per abitazioni civili in stato di conservazione ottimo è di: minimo €/mq 1.850,00 – max €/mq 2.200,00.

Da un'indagine condotta dal sottoscritto su recenti compravendite avvenute nella stessa zona e in zone ad essa paragonabili si è addivenuti che il prezzo di mercato di costruzioni simili a quella in oggetto si attesta sugli stessi valori riscontrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare. Tenuto conto che l'unità immobiliare è di recente edificazione, che le dimensioni rientrano nello standard medio attualmente compravenduto avendo quindi un buon grado di commerciabilità, visto il grado delle finiture, in considerazione dell'esposizione e dell'ubicazione il più probabile valore di mercato unitario dell'immobile in oggetto è pari a €/mq 2.000,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Appartamento Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Gandhi n. 8	65,49 mq	2.000,00 €/mq	€ 130.980,00	100,00%	€ 130.980,00
Valore di stima:					€ 130.980,00

Per quanto su esposto consegue che il più probabile valore di mercato dell'immobile al netto dei costi di sanatoria, quantificati in € 4.000,00, salvo elementi sottaciuti al sottoscritto, è di:

€ 126.980,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 9

- Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 1

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano primo, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, due balconi e veranda coperta. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 9, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano

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

Valore di stima del bene: € 135.480,00

La stima dell'unità immobiliare è stata eseguita con un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie ragguagliata. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima si è tenuto conto delle quotazioni presenti nella banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, oltre ad aver condotto una indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, compravenduti recentemente nella stessa zona o in zone ad essa paragonabili, aventi caratteristiche di rifinitura comparabili. Il prezzo di mercato unitario accertato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (vedasi visura Allegato n. 31), secondo semestre dell'anno 2020, per immobili posti in Tortolì, Fascia/zona: suburbana/Arbatax, per abitazioni civili in stato di conservazione ottimo è di: minimo €/mq 1.850,00 - max €/mq 2.200,00.

Da un'indagine condotta dal sottoscritto su recenti compravendite avvenute nella stessa zona e in zone ad essa paragonabili si è addivenuti che il prezzo di mercato di costruzioni simili a quella in oggetto si attesta sugli stessi valori riscontrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare. Tenuto conto che l'unità immobiliare è di recente edificazione, che le dimensioni rientrano nello standard medio attualmente compravenduto avendo quindi un buon grado di commerciabilità, visto il grado delle finiture, in considerazione dell'esposizione e dell'ubicazione il più probabile valore di mercato unitario dell'immobile in oggetto è pari a €/mq 2.000,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Appartamento Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 1	67,74 mq	2.000,00 €/mq	€ 135.480,00	100,00%	€ 135.480,00
				Valore di stima:	€ 135.480,00

Per quanto su esposto consegue che il più probabile valore di mercato dell'immobile al netto dei costi di sanatoria, quantificati in € 4.000,00, salvo elementi sottaciuti al sottoscritto, è di:

€ 131.480,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 1

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano secondo, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di una veranda coperta, pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno e una veranda in parte coperta. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 12, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano

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

Valore di stima del bene: € 289.065,00

La stima dell'unità immobiliare è stata eseguita con un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie ragguagliata. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima si è tenuto conto delle quotazioni presenti nella banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, oltre ad aver condotto una indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, compravenduti recentemente nella stessa zona o in zone ad essa paragonabili, aventi caratteristiche di rifinitura comparabili. Il prezzo di mercato unitario accertato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (vedasi visura Allegato n. 31), secondo semestre dell'anno 2020, per immobili posti in Tortolì, Fascia/zona: suburbana/Arbatax, per abitazioni civili in stato di conservazione ottimo è di: minimo €/mq 1.850,00 - max €/mq 2.200,00.

Da un'indagine condotta dal sottoscritto su recenti compravendite avvenute nella stessa zona e in zone ad essa paragonabili si è addivenuti che il prezzo di mercato di costruzioni simili a quella in oggetto si attesta sugli stessi valori riscontrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare. Tenuto conto che l'unità immobiliare è di recente edificazione, che le dimensioni rientrano nello standard medio attualmente compravenduto avendo quindi un buon grado di commerciabilità, visto il grado delle finiture, in considerazione dell'esposizione, dell'ubicazione e della vista panoramica che si gode dalle verande il più probabile valore di mercato unitario dell'immobile in oggetto è pari a €/mq 2.100,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Appartamento Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 1	137,65 mq	2.100,00 €/mq	€ 289.065,00	100,00%	€ 289.065,00
Valore di stima:					€ 289.065,00

Per quanto su esposto consegue che il più probabile valore di mercato dell'immobile al netto dei costi di sanatoria, quantificati in € 30.000,00, salvo elementi sottaciuti al sottoscritto, è di:

€ 259.065,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 11

- Bene N° 11** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5
Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 23, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 17.906,00
La stima dell'unità immobiliare è stata eseguita con un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie ragguagliata.
Da un'indagine condotta dal sottoscritto su recenti compravendite avvenute nella stessa zona e in zone ad essa paragonabili, tenuto conto che l'unità immobiliare è di recente edificazione, che le dimensioni rientrano nello standard medio attualmente compravenduto, avendo quindi un buon grado di commerciabilità, visto il grado delle finiture e in considerazione dell'ubicazione, si è addivenuti che il più probabile valore di mercato unitario è pari a €/mq 700,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Garage Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5	25,58 mq	700,00 €/mq	€ 17.906,00	100,00%	€ 17.906,00
				Valore di stima:	€ 17.906,00

Per quanto su esposto consegue che il più probabile valore di mercato dell'immobile al netto dei costi di sanatoria, quantificati in € 1.500,00, salvo elementi sottaciuti al sottoscritto, è di:

€ 16.406,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 12

- Bene N° 12** - Cantina ubicata a Tortoli (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5
Il bene di cui trattasi è una cantina posta al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortoli (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 24, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 12.246,00
La stima dell'unità immobiliare è stata eseguita con un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie ragguagliata.
Da un'indagine condotta dal sottoscritto su recenti compravendite avvenute nella stessa zona e in zone ad essa paragonabili, tenuto conto che l'unità immobiliare è di recente edificazione, che le dimensioni rientrano nello standard medio attualmente compravenduto, avendo quindi un buon grado di commerciabilità, visto il grado delle finiture e in considerazione dell'ubicazione, si è addivenuti che il più probabile valore di mercato unitario è pari a €/mq 600,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Cantina Tortoli (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5	20,41 mq	600,00 €/mq	€ 12.246,00	100,00%	€ 12.246,00
				Valore di stima:	€ 12.246,00

Per quanto su esposto consegue che il più probabile valore di mercato dell'immobile al netto dei costi di sanatoria, quantificati in € 1.500,00, salvo elementi sottaciuti al sottoscritto, è di:

€ 10.746,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 13

- Bene N° 13** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5
Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 29, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 18.704,00
La stima dell'unità immobiliare è stata eseguita con un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie ragguagliata.
Da un'indagine condotta dal sottoscritto su recenti compravendite avvenute nella stessa zona e in zone ad essa paragonabili, tenuto conto che l'unità immobiliare è di recente edificazione, che le dimensioni rientrano nello standard medio attualmente compravenduto, avendo quindi un buon grado di commerciabilità, visto il grado delle finiture e in considerazione dell'ubicazione, si è addivenuti che il più probabile valore di mercato unitario è pari a €/mq 700,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Garage Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5	26,72 mq	700,00 €/mq	€ 18.704,00	100,00%	€ 18.704,00
				Valore di stima:	€ 18.704,00

Per quanto su esposto consegue che il più probabile valore di mercato dell'immobile al netto dei costi di sanatoria, quantificati in € 1.500,00, salvo elementi sottaciuti al sottoscritto, è di:

€ 17.204,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 14

- Bene N° 14** - Cantina ubicata a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5
Il bene di cui trattasi è una cantina posta al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 30, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 14.232,00
La stima dell'unità immobiliare è stata eseguita con un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie ragguagliata.
Da un'indagine condotta dal sottoscritto su recenti compravendite avvenute nella stessa zona e in zone ad essa paragonabili, tenuto conto che l'unità immobiliare è di recente edificazione, che le dimensioni rientrano nello standard medio attualmente compravenduto, avendo quindi un buon grado di commerciabilità, visto il grado delle finiture e in considerazione dell'ubicazione, si è addivenuti che il più probabile valore di mercato unitario è pari a €/mq 600,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Cantina Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5	23,72 mq	600,00 €/mq	€ 14.232,00	100,00%	€ 14.232,00
				Valore di stima:	€ 14.232,00

Per quanto su esposto consegue che il più probabile valore di mercato dell'immobile al netto dei costi di sanatoria, quantificati in € 2.000,00, salvo elementi sottaciuti al sottoscritto, è di:

€ 12.232,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 15

- Bene N° 15** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5
Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 31, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 16.527,00
La stima dell'unità immobiliare è stata eseguita con un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie ragguagliata.
Da un'indagine condotta dal sottoscritto su recenti compravendite avvenute nella stessa zona e in zone ad essa paragonabili, tenuto conto che l'unità immobiliare è di recente edificazione, che le dimensioni rientrano nello standard medio attualmente compravenduto, avendo quindi un buon grado di commerciabilità, visto il grado delle finiture e in considerazione dell'ubicazione, si è addivenuti che il più probabile valore di mercato unitario è pari a €/mq 700,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Garage Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5	23,61 mq	700,00 €/mq	€ 16.527,00	100,00%	€ 16.527,00
				Valore di stima:	€ 16.527,00

Per quanto su esposto consegue che il più probabile valore di mercato dell'immobile al netto dei costi di sanatoria, quantificati in € 2.000,00, salvo elementi sottaciuti al sottoscritto, è di:

€ 14.527,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 5

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano terra, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, veranda coperta e corte. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 3, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4690, Qualità Ente Urbano

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

Valore di stima del bene: € 151.280,00

La stima dell'unità immobiliare è stata eseguita con un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie ragguagliata. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima si è tenuto conto delle quotazioni presenti nella banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, oltre ad aver condotto una indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, compravenduti recentemente nella stessa zona o in zone ad essa paragonabili, aventi caratteristiche di rifinitura comparabili. Il prezzo di mercato unitario accertato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (vedasi visura Allegato n. 31), secondo semestre dell'anno 2020, per immobili posti in Tortolì, Fascia/zona: suburbana/Arbatax, per abitazioni civili in stato di conservazione ottimo è di: minimo €/mq 1.850,00 - max €/mq 2.200,00.

Da un'indagine condotta dal sottoscritto su recenti compravendite avvenute nella stessa zona e in zone ad essa paragonabili si è addivenuti che il prezzo di mercato di costruzioni simili a quella in oggetto si attesta sugli stessi valori riscontrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare. Tenuto conto che l'unità immobiliare è di recente edificazione, che le dimensioni rientrano nello standard medio attualmente compravenduto avendo quindi un buon grado di commerciabilità, visto il grado delle finiture, in considerazione dell'esposizione e dell'ubicazione il più probabile valore di mercato unitario dell'immobile in oggetto è pari a €/mq 2.000,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Appartamento Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 5	75,64 mq	2.000,00 €/mq	€ 151.280,00	100,00%	€ 151.280,00
Valore di stima:					€ 151.280,00

Per quanto su esposto consegue che il più probabile valore di mercato dell'immobile al netto dei costi di sanatoria, quantificati in € 4.000,00, salvo elementi sottaciuti al sottoscritto, è di:

€ 147.280,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 3

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano terra, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, veranda coperta e corte. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 4, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4690, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 15, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 115.320,00

La stima dell'unità immobiliare è stata eseguita con un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie ragguagliata. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima si è tenuto conto delle quotazioni presenti nella banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, oltre ad aver condotto una indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, compravenduti recentemente nella stessa zona o in zone ad essa paragonabili, aventi caratteristiche di rifinitura comparabili. Il prezzo di mercato unitario accertato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (vedasi visura Allegato n. 31), secondo semestre dell'anno 2020, per immobili posti in Tortolì, Fascia/zona: suburbana/Arbatax, per abitazioni civili in stato di conservazione ottimo è di: minimo €/mq 1.850,00 - max €/mq 2.200,00.

Da un'indagine condotta dal sottoscritto su recenti compravendite avvenute nella stessa zona e in zone ad essa paragonabili si è addivenuti che il prezzo di mercato di costruzioni simili a quella in oggetto si attesta sugli stessi valori riscontrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare. Tenuto conto che l'unità immobiliare è di recente edificazione, che le dimensioni rientrano nello standard medio attualmente compravenduto avendo quindi un buon grado di commerciabilità, visto il grado delle finiture, in considerazione dell'esposizione e dell'ubicazione il più probabile valore di mercato unitario dell'immobile in oggetto è pari a €/mq 2.000,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Appartamento Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 3	57,66 mq	2.000,00 €/mq	€ 115.320,00	100,00%	€ 115.320,00
Valore di stima:					€ 115.320,00

Per quanto su esposto consegue che il più probabile valore di mercato dell'immobile al netto dei costi di sanatoria, quantificati in € 4.000,00, salvo elementi sottaciuti al sottoscritto, è di:

€ 111.320,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 1

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano primo, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, tre balconi e veranda coperta. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 10, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4690, Qualità Ente Urbano

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

Valore di stima del bene: € 139.200,00

La stima dell'unità immobiliare è stata eseguita con un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie ragguagliata. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima si è tenuto conto delle quotazioni presenti nella banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, oltre ad aver condotto una indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, compravenduti recentemente nella stessa zona o in zone ad essa paragonabili, aventi caratteristiche di rifinitura comparabili. Il prezzo di mercato unitario accertato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (vedasi visura Allegato n. 31), secondo semestre dell'anno 2020, per immobili posti in Tortolì, Fascia/zona: suburbana/Arbatax, per abitazioni civili in stato di conservazione ottimo è di: minimo €/mq 1.850,00 - max €/mq 2.200,00.

Da un'indagine condotta dal sottoscritto su recenti compravendite avvenute nella stessa zona e in zone ad essa paragonabili si è addivenuti che il prezzo di mercato di costruzioni simili a quella in oggetto si attesta sugli stessi valori riscontrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare. Tenuto conto che l'unità immobiliare è di recente edificazione, che le dimensioni rientrano nello standard medio attualmente compravenduto avendo quindi un buon grado di commerciabilità, visto il grado delle finiture, in considerazione dell'esposizione e dell'ubicazione il più probabile valore di mercato unitario dell'immobile in oggetto è pari a €/mq 2.000,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Appartamento Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 1	69,60 mq	2.000,00 €/mq	€ 139.200,00	100,00%	€ 139.200,00
				Valore di stima:	€ 139.200,00

Per quanto su esposto consegue che il più probabile valore di mercato dell'immobile al netto dei costi di sanatoria, quantificati in € 4.000,00, salvo elementi sottaciuti al sottoscritto, è di:

€ 135.200,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 1

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano secondo, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di una veranda coperta, pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno e una veranda scoperta. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 11, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4690, Qualità Ente Urbano

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

Valore di stima del bene: € 257.229,00

La stima dell'unità immobiliare è stata eseguita con un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie ragguagliata. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima si è tenuto conto delle quotazioni presenti nella banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, oltre ad aver condotto una indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, compravenduti recentemente nella stessa zona o in zone ad essa paragonabili, aventi caratteristiche di rifinitura comparabili. Il prezzo di mercato unitario accertato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (vedasi visura Allegato n. 31), secondo semestre dell'anno 2020, per immobili posti in Tortolì, Fascia/zona: suburbana/Arbatax, per abitazioni civili in stato di conservazione ottimo è di: minimo €/mq 1.850,00 - max €/mq 2.200,00.

Da un'indagine condotta dal sottoscritto su recenti compravendite avvenute nella stessa zona e in zone ad essa paragonabili si è addivenuti che il prezzo di mercato di costruzioni simili a quella in oggetto si attesta sugli stessi valori riscontrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare. Tenuto conto che l'unità immobiliare è di recente edificazione, che le dimensioni rientrano nello standard medio attualmente compravenduto avendo quindi un buon grado di commerciabilità, visto il grado delle finiture, in considerazione dell'esposizione, dell'ubicazione e della vista panoramica che si gode dalle verande il più probabile valore di mercato unitario dell'immobile in oggetto è pari a €/mq 2.100,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Appartamento Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 1	122,49 mq	2.100,00 €/mq	€ 257.229,00	100,00%	€ 257.229,00
				Valore di stima:	€ 257.229,00

Per quanto su esposto consegue che il più probabile valore di mercato dell'immobile al netto dei costi di sanatoria, quantificati in € 30.000,00, salvo elementi sottaciuti al sottoscritto, è di:

€ 227.229,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 20

- Bene N° 20** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 7
Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 30, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4690, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 12.187,00
La stima dell'unità immobiliare è stata eseguita con un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie ragguagliata.
Da un'indagine condotta dal sottoscritto su recenti compravendite avvenute nella stessa zona e in zone ad essa paragonabili, tenuto conto che l'unità immobiliare è di recente edificazione, che le dimensioni rientrano nello standard medio attualmente compravenduto, avendo quindi un buon grado di commerciabilità, visto il grado delle finiture e in considerazione dell'ubicazione, si è addivenuti che il più probabile valore di mercato unitario è pari a €/mq 700,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Garage Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 7	17,41 mq	700,00 €/mq	€ 12.187,00	100,00%	€ 12.187,00
				Valore di stima:	€ 12.187,00

Per quanto su esposto consegue che il più probabile valore di mercato dell'immobile al netto dei costi di sanatoria, quantificati in € 2.000,00, salvo elementi sottaciuti al sottoscritto, è di:

€ 10.187,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 21

- Bene N° 21** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 7
Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 31, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4690, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 16.100,00
La stima dell'unità immobiliare è stata eseguita con un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie ragguagliata.
Da un'indagine condotta dal sottoscritto su recenti compravendite avvenute nella stessa zona e in zone ad essa paragonabili, tenuto conto che l'unità immobiliare è di recente edificazione, che le dimensioni rientrano nello standard medio attualmente compravenduto, avendo quindi un buon grado di commerciabilità, visto il grado delle finiture e in considerazione dell'ubicazione, si è addivenuti che il più probabile valore di mercato unitario è pari a €/mq 700,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Garage Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 7	23,00 mq	700,00 €/mq	€ 16.100,00	100,00%	€ 16.100,00
				Valore di stima:	€ 16.100,00

Per quanto su esposto consegue che il più probabile valore di mercato dell'immobile, salvo elementi sottaciuti al sottoscritto, è di:

€ 16.100,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 22

- Bene N° 22** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 7
Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 33, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4690, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 10.871,00
La stima dell'unità immobiliare è stata eseguita con un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie ragguagliata.
Da un'indagine condotta dal sottoscritto su recenti compravendite avvenute nella stessa zona e in zone ad essa paragonabili, tenuto conto che l'unità immobiliare è di recente edificazione, che le dimensioni rientrano nello standard medio attualmente compravenduto, avendo quindi un buon grado di commerciabilità, visto il grado delle finiture e in considerazione dell'ubicazione, si è addivenuti che il più probabile valore di mercato unitario è pari a €/mq 700,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 22 - Garage Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 7	15,53 mq	700,00 €/mq	€ 10.871,00	100,00%	€ 10.871,00
				Valore di stima:	€ 10.871,00

Per quanto su esposto consegue che il più probabile valore di mercato dell'immobile, salvo elementi sottaciuti al sottoscritto, è di:

€ 10.871,00

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

Tortolì, li 03/10/2021

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Podda Manuel

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Amburgo - Via Sindaco Quinto Murru

Il bene di cui trattasi è un terreno edificabile sito ad angolo tra la via Amburgo e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. L'area, della superficie di 924 mq, appartiene al piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius" nel quale è contraddistinta con il lotto n. 9. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 3564, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 5, Part. 3565, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 5, Part. 3577, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 5, Part. 3578, Qualità Pascolo cespugliato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il certificato di destinazione urbanistica protocollo n. 0016707/2021 del 13.05.2021 (All. n. 2), rilasciato dall'Ufficio Tecnico Area Governo del Territorio - Edilizia Privata del Comune di Tortolì, attesta che il terreno in oggetto è individuato nel vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare: - l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata; - la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge; - la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006; - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018. In detto piano di lottizzazione, le aree individuate dai mappali in argomento risultano avere la seguente classificazione di dettaglio: - mappali 3565, 3578, 3564 e 3577 costituiscono nel loro complesso il lotto "n. 9" di 924 mq, con potenzialità edificatoria di 2.068 mc, secondo la seguente articolazione: _ mappali 3565, 3578: superficie edificabile (843 mq); _ mappali 3564, 3577: verde privato (81 mq). Costituiscono parte integrante e sostanziale del certificato di destinazione urbanistica in argomento le Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R. e del P.U.C. (con particolare ma non esclusivo riferimento agli articoli sopra richiamati). Nell'Allegato n. 3 si riporta uno stralcio della cartografia del Piano Urbanistico Comunale con individuata la zona d'interesse.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru - Via Gandhi

Il bene di cui trattasi è un terreno edificabile sito ad angolo tra la via S. Gemiliano, via Gandhi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. L'area, della superficie di 749 mq, appartiene al piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius" nel quale è contraddistinta con il lotto n. 18. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 5, Part. 3606, Qualità Vigneto - Fig. 5, Part. 3607, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il certificato di destinazione urbanistica protocollo n. 0016707/2021 del 13.05.2021 (All. n. 2), rilasciato dall'Ufficio Tecnico Area Governo del Territorio - Edilizia Privata del Comune di Tortolì, attesta che il terreno in oggetto è individuato nel vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare: - l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata; - la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge; - la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006; - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018. In detto piano di lottizzazione, le aree individuate dai mappali in argomento risultano avere la seguente classificazione di dettaglio: - mappali 3606 e 3607 costituiscono nel loro complesso il lotto "n. 18" di 749 mq, con potenzialità edificatoria di 1.677 mc, secondo la seguente articolazione: _ mappale 3606: superficie edificabile (683 mq); _ mappale 3607: verde privato (66 mq). Costituiscono parte integrante e sostanziale del certificato di destinazione urbanistica in argomento le Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R. e del P.U.C. (con particolare ma non esclusivo riferimento agli articoli sopra richiamati). Nell'Allegato n. 3 si riporta uno stralcio della cartografia del Piano Urbanistico Comunale con individuata la zona d'interesse.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru
Il bene di cui trattasi è un terreno edificabile sito tra la via S. Gemiliano e la via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. L'area, della superficie di 767 mq, appartiene al piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius" nel quale è contraddistinta con il lotto n. 19. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Terreni - Fig. 5, Part. 3608, Qualità Vigneto - Fig. 5, Part. 3609, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il certificato di destinazione urbanistica protocollo n. 0016707/2021 del 13.05.2021 (All. n. 2), rilasciato dall'Ufficio Tecnico Area Governo del Territorio - Edilizia Privata del Comune di Tortolì, attesta che il terreno in oggetto è individuato nel vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare: - l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata; - la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge; - la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006; - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del



30.08.2018. In detto piano di lottizzazione, le aree individuate dai mappali in argomento risultano avere la seguente classificazione di dettaglio: - mappali 3608 e 3609 costituiscono nel loro complesso il lotto "n. 19" di 767 mq, con potenzialità edificatoria di 1.717 mc, secondo la seguente articolazione: _ mappale 3608: superficie edificabile (699 mq); _ mappale 3609: verde privato (68 mq). Costituiscono parte integrante e sostanziale del certificato di destinazione urbanistica in argomento le Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R. e del P.U.C. (con particolare ma non esclusivo riferimento agli articoli sopra richiamati). Nell'Allegato n. 3 si riporta uno stralcio della cartografia del Piano Urbanistico Comunale con individuata la zona d'interesse.

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru

Il bene di cui trattasi è un terreno edificabile sito tra la via S. Gemiliano e la via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. L'area, della superficie di 767 mq, appartiene al piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius" nel quale è contraddistinta con il lotto n. 20. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 3601, Qualità Vigneto - Fg. 5, Part. 3602, Qualità Vigneto - Fg. 5, Part. 3610, Qualità Vigneto - Fg. 5, Part. 3611, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il certificato di destinazione urbanistica protocollo n. 0016707/2021 del 13.05.2021 (All. n. 2), rilasciato dall'Ufficio Tecnico Area Governo del Territorio - Edilizia Privata del Comune di Tortolì, attesta che il terreno in oggetto è individuato nel vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare: - l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata; - la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge; - la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006; - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018. In detto piano di lottizzazione, le aree individuate dai mappali in argomento risultano avere la seguente classificazione di dettaglio: - mappali 3601, 3602, 3610 e 3611 costituiscono nel loro complesso il lotto "n. 20" di 767 mq, con potenzialità edificatoria di 1.717 mc, secondo la seguente articolazione: _ mappali 3601 e 3610: superficie edificabile (699 mq); _ mappali 3602 e 3611: verde privato (68 mq). Costituiscono parte integrante e sostanziale del certificato di destinazione urbanistica in argomento le Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R. e del P.U.C. (con particolare ma non esclusivo riferimento agli articoli sopra richiamati). Nell'Allegato n. 3 si riporta uno stralcio della cartografia del Piano Urbanistico Comunale con individuata la zona d'interesse.

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru

Il bene di cui trattasi è un terreno edificabile sito tra la via S. Gemiliano e la via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o



approvati), comparto C1-19. L'area, della superficie di 768 mq, appartiene al piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius" nel quale è contraddistinta con il lotto n. 21. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 3599, Qualità Vigneto - Fg. 5, Part. 3600, Qualità Vigneto - Fg. 5, Part. 3637, Qualità Vigneto - Fg. 5, Part. 3638, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il certificato di destinazione urbanistica protocollo n. 0016707/2021 del 13.05.2021 (All. n. 2), rilasciato dall'Ufficio Tecnico Area Governo del Territorio - Edilizia Privata del Comune di Tortolì, attesta che il terreno in oggetto è individuato nel vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare: - l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata; - la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge; - la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006; - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018. In detto piano di lottizzazione, le aree individuate dai mappali in argomento risultano avere la seguente classificazione di dettaglio: - mappali 3599, 3600, 3637 e 3638 costituiscono nel loro complesso il lotto "n. 21" di 768 mq, con potenzialità edificatoria di 1.719 mc, secondo la seguente articolazione: _ mappali 3599 e 3638: superficie edificabile (700 mq); _ mappali 3600 e 3637: verde privato (68 mq). Costituiscono parte integrante e sostanziale del certificato di destinazione urbanistica in argomento le Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R. e del P.U.C. (con particolare ma non esclusivo riferimento agli articoli sopra richiamati). Nell'Allegato n. 3 si riporta uno stralcio della cartografia del Piano Urbanistico Comunale con individuata la zona d'interesse.

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Gandhi n. 6
Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano terra, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, veranda coperta, posto auto e corte. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 3, Categoria A3 - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 14, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Gli immobili in oggetto ricadono in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare: - l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata; - la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge; - la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data



15/05/2006; - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018. Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano terra, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, veranda coperta, corte e posto auto al piano interrato. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 4, Categoria A3 - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 21, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Gli immobili in oggetto ricadono in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare: - l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata; - la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge; - la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006; - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018. Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Gandhi n. 8

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano primo, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, due balconi e veranda coperta. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 8, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile in oggetto ricadono in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare: - l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata; - la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione



del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge; - la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006; - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018. Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 1

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano primo, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, due balconi e veranda coperta. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 5, Part. 4687, Sub. 9, Categoria A3 al catasto Terreni - Fig. 5, Part. 4687,

Qualità

Ente

Urbano

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

Destinazione urbanistica: L'immobile in oggetto ricadono in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare: - l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata; - la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge; - la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006; - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018. Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 1

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano secondo, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di una veranda coperta, pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno e una veranda in parte coperta. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 5, Part. 4687, Sub. 12, Categoria A3 al catasto Terreni - Fig. 5, Part. 4687,

Qualità

Ente

Urbano

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

Destinazione urbanistica: L'immobile in oggetto ricadono in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si



rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare: - l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata; - la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge; - la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006; - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018. Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5
Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 23, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile in oggetto ricadono in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare: - l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata; - la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge; - la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006; - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018. Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Cantina ubicata a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5
Il bene di cui trattasi è una cantina posta al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 24, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile in oggetto ricadono in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare: - l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata; - la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione



del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge; - la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006; - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018. Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5
Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 29, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile in oggetto ricadono in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare: - l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata; - la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge; - la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006; - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018. Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Cantina ubicata a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5
Il bene di cui trattasi è una cantina posta al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 30, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile in oggetto ricadono in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare: - l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata; - la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge; - la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006; - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la



variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018. Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.



LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5
Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 31, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile in oggetto ricadono in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare: - l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata; - la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge; - la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006; - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018. Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 5
Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano terra, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, veranda coperta e corte. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 3, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4690, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile in oggetto ricadono in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare: - l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata; - la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge; - la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006; - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la



variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018. Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.



LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 3

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano terra, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, veranda coperta e corte. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 4, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4690, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 15, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile in oggetto ricadono in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare: - l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata; - la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge; - la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006; - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018. Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 1

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano primo, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, tre balconi e veranda coperta. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 10, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4690, Qualità Ente Urbano L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile in oggetto ricadono in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare: - l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata; - la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione



del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge; - la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006; - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018. Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 1

Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano secondo, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di una veranda coperta, pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno e una veranda scoperta. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 11, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4690, Qualità Ente Urbano L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile in oggetto ricadono in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare: - l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata; - la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge; - la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006; - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018. Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

LOTTO 20

- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 7
- Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 30, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4690, Qualità Ente Urbano L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile in oggetto ricadono in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare: - l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata; - la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione



del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge; - la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006; - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018. Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

LOTTO 21

- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 7
Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 31, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4690, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile in oggetto ricadono in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare: - l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata; - la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge; - la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006; - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018. Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.

LOTTO 22

- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 7
Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 33, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4690, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile in oggetto ricadono in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. In detta zona, come stabilito dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC "per i riferimenti normativi relativi a queste specifiche aree si rimanda alla normativa di ciascun piano attuativo". In particolare: - l'edificabilità è consentita solo in presenza di lottizzazione convenzionata; - la lottizzazione del comparto (denominata C1 "Is Scovargius") in cui insistono i terreni di che trattasi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.10.2005, esecutiva per avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 36 del 29.11.2005 dell'avviso di legge; - la convenzione è stata stipulata con atto del Notaio Rosetti in data 15/05/2006; - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2018 è stata approvata la



variante generale alla lottizzazione, che ha previsto il venire meno dell'obbligo di destinare volumetrie di progetto per servizi connessi; l'esecutività della variante è intervenuta giusto pubblicazione dell'avviso di legge sul BURAS n. 40 del 30.08.2018. Nell'Allegato n. 3 si riporta lo stralcio cartografico.



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 26/2019 DEL R.G.E.**



LOTTO 1

Bene N° 1 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Amburgo - Via Sindaco Quinto Murru		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 3564, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 5, Part. 3565, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 5, Part. 3577, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 5, Part. 3578, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	867,30 mq
Descrizione:	Il bene di cui trattasi è un terreno edificabile sito ad angolo tra la via Amburgo e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. L'area, della superficie di 924 mq, appartiene al piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius" nel quale è contraddistinta con il lotto n. 9. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru - Via Gandhi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 3606, Qualità Vigneto - Fg. 5, Part. 3607, Qualità Vigneto	Superficie	702,80 mq
Descrizione:	Il bene di cui trattasi è un terreno edificabile sito ad angolo tra la via S. Gemiliano, via Gandhi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. L'area, della superficie di 749 mq, appartiene al piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius" nel quale è contraddistinta con il lotto n. 18. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 3

Bene N° 3 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1



Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 3608, Qualità Vigneto - Fg. 5, Part. 3609, Qualità Vigneto	Superficie	719,40 mq
Descrizione:	Il bene di cui trattasi è un terreno edificabile sito tra la via S. Gemiliano e la via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. L'area, della superficie di 767 mq, appartiene al piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius" nel quale è contraddistinta con il lotto n. 19. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 4

Bene N° 4 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 3601, Qualità Vigneto - Fg. 5, Part. 3602, Qualità Vigneto - Fg. 5, Part. 3610, Qualità Vigneto - Fg. 5, Part. 3611, Qualità Vigneto	Superficie	719,40 mq
Descrizione:	Il bene di cui trattasi è un terreno edificabile sito tra la via S. Gemiliano e la via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. L'area, della superficie di 767 mq, appartiene al piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius" nel quale è contraddistinta con il lotto n. 20. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 5

Bene N° 5 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via S. Gemiliano - Via Sindaco Quinto Murru		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 3599, Qualità Vigneto - Fg. 5, Part. 3600, Qualità Vigneto - Fg. 5, Part. 3637, Qualità Vigneto - Fg. 5, Part. 3638, Qualità Vigneto	Superficie	720,40 mq
Descrizione:	Il bene di cui trattasi è un terreno edificabile sito tra la via S. Gemiliano e la via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19. L'area, della superficie di 768 mq, appartiene al piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius" nel quale è contraddistinta con il lotto n. 21. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.		

Vendita soggetta a IVA:	SI
--------------------------------	----

LOTTO 6



Bene N° 6 - Appartamento			
Ubicazione:	Tortoli (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Gandhi n. 6		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 3, Categoria A3 - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 14, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano	Superficie	75,42 mq
Stato conservativo:	L'unità abitativa si trova in buono stato conservativo, avente rifiniture di medie caratteristiche costruttive. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.		
Descrizione:	Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano terra, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortoli (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, veranda coperta, posto auto e corte. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 7



Bene N° 7 - Appartamento			
Ubicazione:	Tortoli (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 4, Categoria A3 - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 21, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano	Superficie	76,26 mq
Stato conservativo:	L'unità abitativa si trova in buono stato conservativo, avente rifiniture di medie caratteristiche costruttive, mentre nel posto auto coperto/deposito si sono riscontrate tracce di umidità. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.		
Descrizione:	Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano terra, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortoli (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, veranda coperta, corte e posto auto al piano interrato. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		



LOTTO 8

Bene N° 8 - Appartamento			
Ubicazione:	Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Gandhi n. 8		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 8, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano	Superficie	65,49 mq
Stato conservativo:	L'unità abitativa si trova in buono stato conservativo, avente rifiniture di medie caratteristiche costruttive. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.		
Descrizione:	Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano primo, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, due balconi e veranda coperta. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 9

Bene N° 9 - Appartamento			
Ubicazione:	Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 9, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano	Superficie	67,74 mq
Stato conservativo:	L'unità abitativa si trova in buono stato conservativo, avente rifiniture di medie caratteristiche costruttive. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.		
Descrizione:	Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano primo, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, due balconi e veranda coperta. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 10

Bene N° 10 - Appartamento			
---------------------------	--	--	--

Ubicazione:	Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 12, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano	Superficie	137,65 mq
Stato conservativo:	L'unità abitativa si trova in buono stato conservativo, avente rifiniture di medie caratteristiche costruttive. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.		
Descrizione:	Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano secondo, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di una veranda coperta, pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno e una veranda in parte coperta. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 11

Bene N° 11 - Garage			
Ubicazione:	Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 23, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano	Superficie	25,58 mq
Stato conservativo:	Il garage si trova in buono stato conservativo, eccezione fatta per dei segni di infiltrazione d'acqua provenienti dalla finestra della bocca di lupo. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.		
Descrizione:	Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 12

Bene N° 12 - Cantina			
Ubicazione:	Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub.	Superficie	20,41 mq



	24, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano		
Stato conservativo:	La cantina si trova in buono stato conservativo, eccezione fatta per dei segni di distacco di pittura presenti sul lato esterno della tamponatura. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.		
Descrizione:	Il bene di cui trattasi è una cantina posta al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortoli (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 13

Bene N° 13 - Garage			
Ubicazione:	Tortoli (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 29, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano	Superficie	26,72 mq
Stato conservativo:	Il garage si trova in buono stato conservativo, eccezione fatta per dei segni di umidità presenti nella parte bassa di alcune pareti. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.		
Descrizione:	Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortoli (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 14

Bene N° 14 - Cantina			
Ubicazione:	Tortoli (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 30, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano	Superficie	23,72 mq
Stato conservativo:	Il cantina si trova in buono stato conservativo. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.		

Descrizione:	Il bene di cui trattasi è una cantina posta al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

LOTTO 15

Bene N° 15 - Garage			
Ubicazione:	Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Quinto Murru n. 5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 31, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4687, Qualità Ente Urbano	Superficie	23,61 mq
Stato conservativo:	Il garage si trova in buono stato conservativo, eccezione fatta per dei segni di umidità presenti nella parte bassa di alcune pareti. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.		
Descrizione:	Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Ghandi e via Sindaco Quinto Murru a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 16 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

LOTTO 16

Bene N° 16 - Appartamento			
Ubicazione:	Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 3, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4690, Qualità Ente Urbano	Superficie	75,64 mq
Stato conservativo:	L'unità abitativa si trova in buono stato conservativo, avente rifiniture di medie caratteristiche costruttive. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.		
Descrizione:	Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano terra, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, veranda coperta e corte. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.		

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Vendita soggetta a IVA:	SI
--------------------------------	----

LOTTO 17



Bene N° 17 - Appartamento			
Ubicazione:	Tortoli (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 4, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4690, Qualità Ente Urbano Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 15, Categoria C6	Superficie	57,66 mq
Stato conservativo:	L'unità abitativa si trova in buono stato conservativo, avente rifiniture di medie caratteristiche costruttive. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.		
Descrizione:	Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano terra, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortoli (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, veranda coperta e corte. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 18



Bene N° 18 - Appartamento			
Ubicazione:	Tortoli (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 10, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4690, Qualità Ente Urbano	Superficie	69,60 mq
Stato conservativo:	L'unità abitativa si trova in buono stato conservativo, avente rifiniture di medie caratteristiche costruttive. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.		
Descrizione:	Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano primo, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortoli (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, tre balconi e veranda coperta. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		



LOTTO 19

Bene N° 19 - Appartamento			
Ubicazione:	Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 11, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4690, Qualità Ente Urbano	Superficie	122,49 mq
Stato conservativo:	L'unità abitativa si trova in buono stato conservativo, eccezione fatta per alcune tracce di umidità che si sono riscontrate nella parte bassa delle murature della camera da letto matrimoniale. Le rifiniture dell'appartamento sono di medie caratteristiche costruttive. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.		
Descrizione:	Il bene di cui trattasi è un appartamento posto al piano secondo, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". L'unità immobiliare si compone di una veranda coperta, pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno e una veranda scoperta. La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 20

Bene N° 20 - Garage			
Ubicazione:	Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 7		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 30, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4690, Qualità Ente Urbano	Superficie	17,41 mq
Stato conservativo:	Il garage si trova in buono stato conservativo. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.		
Descrizione:	Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 21

Bene N° 21 - Garage			
---------------------	--	--	--

Ubicazione:	Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 7		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 31, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4690, Qualità Ente Urbano	Superficie	23,00 mq
Stato conservativo:	Il garage si trova in buono stato conservativo. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.		
Descrizione:	Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 22

Bene N° 22 - Garage			
Ubicazione:	Tortolì (NU) - Regione Su Scovargiu - Via Sindaco Salvatore Moi n. 7		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 33, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 4690, Qualità Ente Urbano	Superficie	15,53 mq
Stato conservativo:	Il garage si trova in buono stato conservativo. Il tutto viene illustrato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione.		
Descrizione:	Il bene di cui trattasi è un garage posto al piano interrato, di un fabbricato di quattro livelli di cui uno interrato e tre fuori terra, sito ad angolo tra via Amburgo e via Sindaco Salvatore Moi a Tortolì (NU), ricadente nel lotto n. 8 del piano di lottizzazione denominato "Is Scovargius". La zona d'interesse è destinata ad uso residenziale, turistico e servizi, nei pressi sono presenti le località Arbatax, Porto Frailis e San Gemiliano, dove sono presenti le più importanti strutture ricettive dell'Ogliastra.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

