TRIBUNALE DI SASSARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Marongiu Maria Cristina, nell'Esecuzione Immobiliare 130/2023 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SOMMARIO

Incarico 5
Premessa 5
Descrizione 5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Poligono n. 6, piano 2 5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2 5
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2 6
Lotto Unico 6
Completezza documentazione ex art. 567 6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Poligono n. 6, piano 2 6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2 6
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2 6
Titolarità 7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Poligono n. 6, piano 2 7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2 7
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2 7
Consistenza 8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Poligono n. 6, piano 2 8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2 8
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2 8
Cronistoria Dati Catastali 8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Poligono n. 6, piano 2 9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2 9
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2 10
Dati Catastali 10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Poligono n. 6, piano 2 10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2 11
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2 11
Stato conservativo 11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Poligono n. 6, piano 2 11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2 12
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2 12

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Parti Comuni....12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Poligono n. 6, piano 2....12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2....12
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2....12
Caratteristiche costruttive prevalenti....12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Poligono n. 6, piano 2....12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2....13
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2....13
Stato di occupazione....13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Poligono n. 6, piano 2....13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2....14
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2....14
Provenienze Ventennali....14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Poligono n. 6, piano 2....14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2....15
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2....15
Formalità pregiudizievoli....15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Poligono n. 6, piano 2....15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2....16
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2....16
Normativa urbanistica....17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Poligono n. 6, piano 2....17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2....17
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2....17
Regolarità edilizia....17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Poligono n. 6, piano 2....17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2....18
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2....18
Vincoli od oneri condominiali....18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Poligono n. 6, piano 2....18
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2....19
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2....19

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Stima / Formazione lotti 19
Riepilogo bando d'asta 22
Lotto Unico 22
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 130/2023 del R.G.E. 24
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 87.046,50 24

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INCARICO

All'udienza del 04/06/2024, il sottoscritto Arch. Marongiu Maria Cristina, con studio in Via Vittorio Emanuele, 9 - 07041 - Alghero (SS), email mariacri.marongiu@alice.it;mariacri.marongiu@tiscali.it, PEC m.cristina.marongiu@archiworldpec.it, Tel. 349 36 26 373, Fax 079 97 32 088, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 03/07/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Poligono n. 6, piano 2
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA POLIGONO N. 6, PIANO 2

Il bene è costituito da appartamento sito all'interno di un fabbricato posto tra le vie Sennori, Baldedda e Poligono, di complessivi 6 piani fuori terra oltre sottotetto e 2 piani interrati. Il piano terra è destinato ad attività commerciali, i restanti piani a residenza, i piani interrati a box auto e cantine.
L'accesso al bene avviene da Via Poligono n. 6 scala A.

L'unità immobiliare costituita da abitazione è posta al piano secondo di un edificio facente parte di un complesso di quattro palazzine a destinazione residenziale, sito tra le vie Sennori, Baldedda e Poligono. L'edificio si sviluppa su due piani interrati occupati da cantine e box auto, da piano terra a destinazione commerciale, da sei piani fuori terra a destinazione residenziale oltre piano sottotetto.
L'unità è accessibile da Via Poligono al civico 6 tramite cancelletto e successivo vialetto pedonale che conduce all'ingresso dello stabile, scala A.
L'appartamento si compone di soggiorno, cucina, due camere, servizio igienico e due balconi.
L'appartamento è dotato di tutti gli impianti.
L'altezza netta degli ambienti è di cm 270.
L'unità si sviluppa su:
- superficie calpestabile totale di mq 53,35 oltre balconi di mq 20
- superficie lorda di mq 61,50 oltre balconi di mq 22,95
- superficie commerciale complessiva di mq 67,24

Resta a carico dell'acquirente il pagamento di eventuali oneri di gestione condominiale per l'anno precedente e l'anno in corso.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

Il bene in oggetto è costituito da un locale garage posto al secondo piano interrato dello stabile descritto al bene 1.
L'accesso al garage in oggetto avviene per i pedoni tramite il corpo scala A, per le autovetture tramite rampa inclinata con ingresso su Via Sennori.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La rampa di accesso è dotata di cancello con apertura automatica che immette sullo spazio di manovra su cui si affaccia il garage.
Si tratta di un locale di forma rettangolare irregolare con serranda metallica basculante ad apertura manuale.
La superficie netta è pari a mq 17,85 con altezza di cm 2,50.
Il tutto per una superficie commerciale di mq 19,40.
Resta a carico dell'acquirente il pagamento di eventuali oneri di gestione condominiale per l'anno precedente e l'anno in corso.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

Il bene in oggetto è costituito da un locale deposito posto al secondo piano interrato dello stabile descritto al bene 1.
L'accesso al locale in oggetto avviene tramite il corpo scala A.
Si tratta di un piccolo locale di forma rettangolare con porta metallica ad un'anta.
La superficie netta è pari a mq 8,75 con altezza di cm 2,50.
Il tutto per una superficie commerciale di mq 10,25.
Resta a carico dell'acquirente il pagamento di eventuali oneri di gestione condominiale per l'anno precedente e l'anno in corso.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Poligono n. 6, piano 2
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA POLIGONO N. 6, PIANO 2

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

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

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA POLIGONO N. 6, PIANO 2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA POLIGONO N. 6, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	53,34 mq	61,50 mq	1	61,50 mq	2,70 m	2
Balcone	20,08 mq	22,95 mq	0,25	5,74 mq	2,70 m	2
			Totale superficie convenzionale:	67,24 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	67,24 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	17,85 mq	19,40 mq	1	19,40 mq	2,50 m	S2
			Totale superficie convenzionale:	19,40 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	19,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	8,75 mq	10,25 mq	1	10,25 mq	2,50 m	S2
			Totale superficie convenzionale:	10,25 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	10,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA POLIGONO N. 6, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **01/02/1999** al **27/06/2001**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 72, Part. 1340, Sub. 271 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5 vani Rendita € 387,34 Piano 2
Dal **27/06/2001** al **05/12/2006**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 72, Part. 1340, Sub. 271 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5 vani Rendita € 387,34 Piano 2
Dal **05/12/2006** al **09/11/2015**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 72, Part. 1340, Sub. 271 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5 vani Rendita € 387,34 Piano 2
Dal **09/11/2015** al **28/11/2024**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 72, Part. 1340, Sub. 271 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5 vani Superficie catastale 60 mq Totale escluse aree scoperte 54 mq Rendita € 387,34 Piano 2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **02/02/1999** al **27/06/2001**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 72, Part. 1340, Sub. 172 Categoria C6 Cl.1, Cons. 18 mq Rendita € 79,95 Piano S2
Dal **27/06/2001** al **05/12/2006**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 72, Part. 1340, Sub. 172 Categoria C6 Cl.1, Cons. 18 mq Rendita € 79,95 Piano S2
Dal **05/12/2006** al **09/11/2015**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 72, Part. 1340, Sub. 172 Categoria C6 Cl.1, Cons. 18 mq Rendita € 79,95 Piano S2
Dal **09/11/2015** al **28/11/2024**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 72, Part. 1340, Sub. 172 Categoria C6 Cl.1, Cons. 18 mq Superficie catastale 19 mq

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Rendita € 79,95 Piano S2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **02/02/1999** al **27/06/2001**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 72, Part. 1340, Sub. 223 Categoria C2 Cl.2, Cons. 9 mq Rendita € 42,76 Piano S2
Dal **27/06/2001** al **05/12/2006**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 72, Part. 1340, Sub. 223 Categoria C2 Cl.2, Cons. 9 mq Rendita € 42,76 Piano S2
Dal **05/12/2006** al **09/11/2015**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 72, Part. 1340, Sub. 223 Categoria C2 Cl.2, Cons. 9 mq Rendita € 42,76 Piano S2
Dal **09/11/2015** al **28/11/2024**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 72, Part. 1340, Sub. 223 Categoria C2 Cl.2, Cons. 9 mq Superficie catastale 11 mq Rendita € 42,76 Piano S2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA POLIGONO N. 6, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	72	1340	271		A3	2	5 vani	60 mq totale escluse aree scoperte 54 mq	387,34 €	2	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	72	1340	172		C6	1	18 mq	19 mq	79,95 €	S2	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	72	1340	223		C2	2	9 mq	11 mq	42,76 €	S2	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA POLIGONO N. 6, PIANO 2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'appartamento risulta ad oggi risulta ad utilizzato dal Sig. **** Omissis **** funzionante e in discreto stato di conservazione e manutenzione.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

Il garage risulta ad oggi utilizzato dal Sig. **** Omissis **** e in discreto stato di conservazione e manutenzione. Si rileva la presenza di estese infiltrazioni sul soffitto e di una lesione sulla muratura contro cavedio.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

Il deposito risulta ad oggi utilizzato dal Sig. **** Omissis **** e in discreto stato di conservazione e manutenzione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA POLIGONO N. 6, PIANO 2

L'immobile è posto all'interno di uno stabile pluripiano composto di diverse unità immobiliari. Risultano parti comuni l'androne d'ingresso, il vano scala e il vano ascensore. Le parti comuni dell'edificio di cui l'immobile fa parte risultano
quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del C.C.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

L'immobile è posto all'interno di uno stabile pluripiano composto di diverse unità immobiliari. Risultano parti comuni la rampa di accesso e lo spazio di manovra, oltre l'androne d'ingresso allo stabile, il vano scala e il vano ascensore. Le parti comuni dell'edificio di cui l'immobile fa parte risultano quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del C.C.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

L'immobile è posto all'interno di uno stabile pluripiano composto di diverse unità immobiliari. Risultano parti comuni l'androne d'ingresso allo stabile, il vano scala e il vano ascensore. Le parti comuni dell'edificio di cui l'immobile fa parte risultano quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del C.C.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA POLIGONO N. 6, PIANO 2

CARATTERISTICHE ABITAZIONE
ALTEZZA
L'altezza interna utile è' pari a cm 270.
STRUTTURA
La struttura verticale appare in pilastri in CA; i tramezzi sono in mattoni laterizi forati.
SOLAI
I solai sono presumibilmente in laterocemento.
FINITURE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate.
La pavimentazione e il battiscopa sono in piastrelle di ceramica. Il bagno è pavimentato e rivestito con piastrelle di ceramica, dotato di wc, bidet, lavabo e vasca da bagno.
INFISSI
Gli infissi di finestra e portafinestra sono realizzati in legno e vetrocamera con avvolgibile in plastica. Le porte interne sono in legno o legno e vetro. La porta di ingresso è di tipo blindato in legno a un' anta.
IMPIANTI
L'impianto elettrico è sottotraccia e risulta a norma.
L'impianto idrico e fognario sono sottotraccia e collegati alle reti cittadine.
L' impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia a gas (posta nel balcone) e radiatori. L' ACS è prodotta dalla stessa caldaia.
Sono presenti due unità esterne per la climatizzazione estiva e due unità interne.
E' presente l'antenna TV centralizzata e videocitofono.
I balconi coperti sono pavimentati con piastrelle di gres, delimitati da parapetto metallico e fioriere.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

L'accesso al garage in oggetto avviene per i pedoni tramite il corpo scala A, per le autovetture tramite rampa inclinata con ingresso su Via Sennori.
La rampa di accesso è dotata di cancello con apertura automatica che immette sullo spazio di manovra su cui si affaccia il garage.
Si tratta di un locale di forma rettangolare irregolare con serranda metallica basculante ad apertura manuale.
Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, il pavimento è in battuto di cemento. Il locale è arieggiato tramite grata metallica su cavedio.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

L'accesso al locale in oggetto avviene tramite il corpo scala A.
Si tratta di un piccolo locale di forma rettangolare con porta metallica ad un'anta.
Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, il pavimento è in battuto di cemento, è presente un punto luce.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA POLIGONO N. 6, PIANO 2

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

La proprietaria esecutata risiede all'estero (come comunicato all'IVG in data 02/07/2024 dall'Avv. **** Omissis ****) e gli immobili oggetto della presente risultano occupati, senza alcun titolo, dal coniuge separato, con il quale la Sig.ra **** Omissis **** non ha più alcun rapporto (copia delle chiavi dell'appartamento pignorato sono in possesso anche dell'esecutata).
L'accesso ai beni pignorati è avvenuto in data 17/09/2024 alla presenza del rappresentante dell' IVG **** Omissis **** e del Sig. **** Omissis **** che ha dichiarato di occupare l'appartamento come abitazione primaria e di utilizzare sia l'autorimessa che il magazzino come deposito di beni propri.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

La proprietaria esecutata risiede all'estero (come comunicato all'IVG in data 02/07/2024 dall'Avv. **** Omissis ****) e gli immobili oggetto della presente risultano occupati, senza alcun titolo, dal coniuge separato, con il quale la Sig.ra **** Omissis **** non ha più alcun rapporto (copia delle chiavi dell'appartamento pignorato sono in possesso anche dell'esecutata).
L'accesso ai beni pignorati è avvenuto in data 17/09/2024 alla presenza del rappresentante dell' IVG **** Omissis **** e del Sig. **** Omissis **** che ha dichiarato di occupare l'appartamento come abitazione primaria e di utilizzare sia l'autorimessa che il magazzino come deposito di beni propri.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

La proprietaria esecutata risiede all'estero (come comunicato all'IVG in data 02/07/2024 dall'Avv. **** Omissis ****) e gli immobili oggetto della presente risultano occupati, senza alcun titolo, dal coniuge separato, con il quale la Sig.ra **** Omissis **** non ha più alcun rapporto (copia delle chiavi dell'appartamento pignorato sono in possesso anche dell'esecutata).
L'accesso ai beni pignorati è avvenuto in data 17/09/2024 alla presenza del rappresentante dell' IVG **** Omissis **** e del Sig. **** Omissis **** che ha dichiarato di occupare l'appartamento come abitazione primaria e di utilizzare sia l'autorimessa che il magazzino come deposito di beni propri.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA POLIGONO N. 6, PIANO 2

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="9">Dal 27/06/2001 al 05/12/2006</td><td rowspan="9">**** Omissis ****</td><td colspan="4">ATTO DI COMPRAVENDITA</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>NOTAIO PORQUEDDU GAETANO</td><td>27/06/2001</td><td>55156</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>SASSARI</td><td>13/07/2001</td><td>11198</td><td>8164</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dal **05/12/2006**	**** Omissis ****	**ATTO DI COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO PINNA VISTOSO ANDREA	05/12/2006	11580	4310
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		SASSARI	12/12/2006	21169	13538
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

Vale quanto indicato per il bene n. 1.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

Vale quanto indicato per il bene n. 1.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA POLIGONO N. 6, PIANO 2

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
  Iscritto a SASSARI il 12/12/2006
  Reg. gen. 21170 - Reg. part. 4001
  Importo: € 290.000,00
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 145.000,00
  Rogante: NOTAIO ANDREA PINNA VISTOSO
  Data: 05/12/2006
  N° repertorio: 11581
  N° raccolta: 4311

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a SASSARI il 07/11/2023
  Reg. gen. 19316 - Reg. part. 14608
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
  Iscritto a SASSARI il 12/12/2006
  Reg. gen. 21170 - Reg. part. 4001
  Importo: € 290.000,00
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 145.000,00
  Rogante: NOTAIO ANDREA PINNA VISTOSO
  Data: 05/12/2006
  N° repertorio: 11581
  N° raccolta: 4311

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a SASSARI il 07/11/2023
  Reg. gen. 19316 - Reg. part. 14608
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
  Iscritto a SASSARI il 12/12/2006
  Reg. gen. 21170 - Reg. part. 4001
  Importo: € 290.000,00
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 145.000,00
  Rogante: NOTAIO ANDREA PINNA VISTOSO
  Data: 05/12/2006
  N° repertorio: 11581
  N° raccolta: 4311

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a SASSARI il 07/11/2023
  Reg. gen. 19316 - Reg. part. 14608
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA POLIGONO N. 6, PIANO 2

Il fabbricato, nel quale insiste il bene in oggetto, è ricompreso nel vigente P.U.C. di Sassari (Delibera C.C. n. °43 del 26/07/2012 e n° 35 del 18/11/2014 - BURAS n. 58 del 11/12/2014 e ss.mm.ii.) in zona B (Ambiti di conferma, completamento, rigenerazione urbana) - SOTTOZONA B1.3 (Ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento). Per tale zona si deve fare riferimento all'articolo 21 dalle Norme Tecniche di Attuazione del suddetto P.U.C. che ne disciplinano l'attività edilizia. La destinazione d'uso d0-Residenziale abitativa è tra quelle ammesse nella suddetta sottozona.
L'immobile ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio Costiero n. 14 – Golfo dell'Asinara - tutelato dal Piano Paesaggistico Regionale (BURAS n. 30 del 08/09/2006), pertanto risulta sottoposto alle condizioni o limitazioni introdotte dal suddetto piano.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

Vale quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

Vale quanto indicato per il Bene n. 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA POLIGONO N. 6, PIANO 2

TITOLI EDILIZI
In data 30/0/2024 è stata protocollata domanda di accesso agli atti all'archivio del Comune di Sassari protocollata con n. 0201739 del 30/09/2024, con la quale si faceva richiesta di eventuali titoli abilitativi e relativi grafici di progetto dell'immobile in cui è ubicata l'unità immobiliare in oggetto.
In seguito alle ricerche effettuate si attesta che la palazzina A in cui è ubicata l'unità in oggetto è stata edificata in base ai seguenti titoli abilitativi:
• Concessione Edilizia n° 96/457 rilasciata in data 03/09/1996 dal Comune di Sassari alla Ditta **** Omissis **** (Progetto per la costruzione di un fabbricato per negozi, uffici ed abitazioni-Variante al Lotto A approvato dalla commissione edilizia in data 23/11/1993 n. 38/0039);
• Concessione Edilizia n° 99/122 rilasciata in data 06/04/1999 dal Comune di Sassari alla Ditta **** Omissis **** (Progetto di variante alla costruzione di un fabbricato per negozi, uffici ed abitazioni;
• Certificato di abitabilità n° 99/145 rilasciato in data 13/12/1999 dal Comune di Sassari alla Ditta **** Omissis ****.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

REGOLARITA' EDILIZIA

Lo stato di fatto rilevato in sede di sopralluogo risulta sostanzialmente conforme a quanto rappresentato nei grafici di progetto allegati alle concessioni edilizie.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

Vale quanto indicato per il Bene n. 1.

REGOLARITA' EDILIZIA

Lo stato di fatto rilevato in sede di sopralluogo risulta sostanzialmente conforme a quanto rappresentato nei grafici di progetto allegati alle concessioni edilizie.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

Vale quanto indicato per il Bene n. 1.

REGOLARITA' EDILIZIA

Lo stato di fatto rilevato in sede di sopralluogo risulta sostanzialmente conforme a quanto rappresentato nei grafici di progetto allegati alle concessioni edilizie.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA POLIGONO N. 6, PIANO 2

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

In attesa di avere i dati richiesti all'Amministratore di Condominio.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

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

Vale quanto indicato per il bene n. 1.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SENNORI, PIANO S2

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Vale quanto indicato per il bene n. 1.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Poligono n. 6, piano 2
  Il bene è costituito da appartamento sito all'interno di un fabbricato posto tra le vie Sennori, Baldedda e Poligono, di complessivi 6 piani fuori terra oltre sottotetto e 2 piani interrati. Il piano terra è destinato ad attività commerciali, i restanti piani a residenza, i piani interrati a box auto e cantine. L'accesso al bene avviene da Via Poligono n. 6 scala A. L'unità immobiliare costituita da abitazione è posta al piano secondo di un edificio facente parte di un complesso di quattro palazzine a destinazione residenziale, sito tra le vie Sennori, Baldedda e Poligono. L'edificio si sviluppa su due piani interrati occupati da cantine e box auto, da piano terra a destinazione commerciale, da sei piani fuori terra a destinazione residenziale oltre piano sottotetto. L'unità è accessibile da Via Poligono al civico 6 tramite cancelletto e successivo vialetto pedonale che conduce all'ingresso dello stabile, scala A. L'appartamento si compone di soggiorno, cucina, due camere, servizio igienico e due balconi. L'appartamento è dotato di tutti gli impianti. L'altezza netta degli ambienti è di cm 270. L'unità si sviluppa su: - superficie calpestabile totale di mq 53,35 oltre balconi di mq 20 - superficie lorda di mq 61,50 oltre balconi di mq 22,95 - superficie commerciale complessiva di mq 67,24 Resta a carico dell'acquirente il pagamento di eventuali oneri di gestione condominiale per l'anno precedente e l'anno in corso.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 72, Part. 1340, Sub. 271, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 73.964,00

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2
  Il bene in oggetto è costituito da un locale garage posto al secondo piano interrato dello stabile descritto al bene 1. L'accesso al garage in oggetto avviene per i pedoni tramite il corpo scala A, per le autovetture tramite rampa inclinata con ingresso su Via Sennori. La rampa di accesso è dotata di cancello con apertura automatica che immette sullo spazio di manovra su cui si affaccia il garage. Si tratta di un locale di forma rettangolare irregolare con serranda metallica basculante ad apertura manuale. La superficie netta è pari a mq 17,85 con altezza di cm 2,50. Il tutto per una superficie commerciale di mq 19,40. Resta a carico dell'acquirente il pagamento di eventuali oneri di gestione condominiale per l'anno precedente e l'anno in corso.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 72, Part. 1340, Sub. 172, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 9.700,00

- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2
  Il bene in oggetto è costituito da un locale deposito posto al secondo piano interrato dello stabile descritto al bene 1. L'accesso al locale in oggetto avviene tramite il corpo scala A. Si tratta di un piccolo locale di forma rettangolare con porta metallica ad un'anta. La superficie netta è pari a mq 8,75 con altezza di cm 2,50. Il tutto per una superficie commerciale di mq 10,25. Resta a carico dell'acquirente il pagamento di eventuali oneri di gestione condominiale per l'anno precedente e l'anno in corso.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 72, Part. 1340, Sub. 223, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 3.382,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Sassari (SS) - Via Poligono n. 6, piano 2	67,24 mq	1.100,00 €/mq	€ 73.964,00	100,00%	€ 73.964,00
Bene N° 2 - Garage Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2	19,40 mq	500,00 €/mq	€ 9.700,00	100,00%	€ 9.700,00
Bene N° 3 - Deposito Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2	10,25 mq	330,00 €/mq	€ 3.382,50	100,00%	€ 3.382,50
				Valore di stima:	€ 87.046,50

Valore di stima: € 87.046,50

Valore finale di stima: **€ 87.046,50**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Premessa

La sottoscritta Architetto Maria Cristina Marongiu, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale Civile di Sassari, ha inviato per via telematica in data 23/12/2024 la relazione tecnica alle parti, al fine di poter presentare nel termine di 15 giorni le relative osservazioni.

Considerazioni

Alla data del 15/01/2025 non è pervenuta alcuna osservazione e pertanto la sottoscritta conferma in ogni sua parte la relazione.

Si ricorda che la presente stima, al pari di ogni altra, ha una validità limitata nel tempo in quanto mutevole in funzione del variare di forze economiche, che pur estranee al bene che ne è oggetto, influiscono direttamente sul suo valore.

La stima di un bene non può mai dare la misura assoluta del suo valore, come tale invariabile nel tempo, ma solo la propria misura relativa ad un determinato mercato in un determinato periodo.

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.

Alghero, li 15/01/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Marongiu Maria Cristina

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Poligono n. 6, piano 2
  Il bene è costituito da appartamento sito all'interno di un fabbricato posto tra le vie Sennori, Baldedda e Poligono, di complessivi 6 piani fuori terra oltre sottotetto e 2 piani interrati. Il piano terra è destinato ad attività commerciali, i restanti piani a residenza, i piani interrati a box auto e cantine. L'accesso al bene avviene da Via Poligono n. 6 scala A. L'unità immobiliare costituita da abitazione è posta al piano secondo di un edificio facente parte di un complesso di quattro palazzine a destinazione residenziale, sito tra le vie Sennori, Baldedda e Poligono. L'edificio si sviluppa su due piani interrati occupati da cantine e box auto, da piano terra a destinazione commerciale, da sei piani fuori terra a destinazione residenziale oltre piano sottotetto. L'unità è accessibile da Via Poligono al civico 6 tramite cancelletto e successivo vialetto pedonale che conduce all'ingresso dello stabile, scala A. L'appartamento si compone di soggiorno, cucina, due camere, servizio igienico e due balconi. L'appartamento è dotato di tutti gli impianti. L'altezza netta degli ambienti è di cm 270. L'unità si sviluppa su: - superficie calpestabile totale di mq 53,35 oltre balconi di mq 20 - superficie lorda di mq 61,50 oltre balconi di mq 22,95 - superficie commerciale complessiva di mq 67,24 Resta a carico dell'acquirente il pagamento di eventuali oneri di gestione condominiale per l'anno precedente e l'anno in corso. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 72, Part. 1340, Sub. 271, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato, nel quale insiste il bene in oggetto, è ricompreso nel vigente P.U.C. di Sassari (Delibera C.C. n. °43 del 26/07/2012 e n° 35 del 18/11/2014 - BURAS n. 58 del 11/12/2014 e ss.mm.ii.) in zona B (Ambiti di conferma, completamento, rigenerazione urbana) - SOTTOZONA B1.3 (Ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento). Per tale zona si deve fare riferimento all'articolo 21 dalle Norme Tecniche di Attuazione del suddetto P.U.C. che ne disciplinano l'attività edilizia. La destinazione d'uso d0-Residenziale abitativa è tra quelle ammesse nella suddetta sottozona. L'immobile ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio Costiero n. 14 – Golfo dell'Asinara - tutelato dal Piano Paesaggistico Regionale (BURAS n. 30 del 08/09/2006), pertanto risulta sottoposto alle condizioni o limitazioni introdotte dal suddetto piano.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2
  Il bene in oggetto è costituito da un locale garage posto al secondo piano interrato dello stabile descritto al bene 1. L'accesso al garage in oggetto avviene per i pedoni tramite il corpo scala A, per le autovetture tramite rampa inclinata con ingresso su Via Sennori. La rampa di accesso è dotata di cancello con apertura automatica che immette sullo spazio di manovra su cui si affaccia il garage. Si tratta di un locale di forma rettangolare irregolare con serranda metallica basculante ad apertura manuale. La superficie netta è pari a mq 17,85 con altezza di cm 2,50. Il tutto per una superficie commerciale di mq 19,40. Resta a carico dell'acquirente il pagamento di eventuali oneri di gestione condominiale per l'anno precedente e l'anno in corso. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 72, Part. 1340, Sub. 172, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Vale quanto indicato per il Bene n. 1.

- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2
  Il bene in oggetto è costituito da un locale deposito posto al secondo piano interrato dello stabile descritto al bene 1. L'accesso al locale in oggetto avviene tramite il corpo scala A. Si tratta di un piccolo locale di forma rettangolare con porta metallica ad un'anta. La superficie netta è pari a mq 8,75 con altezza di cm 2,50. Il tutto per una superficie commerciale di mq 10,25. Resta a carico dell'acquirente il

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

pagamento di eventuali oneri di gestione condominiale per l'anno precedente e l'anno in corso. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 72, Part. 1340, Sub. 223, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Vale quanto indicato per il Bene n. 1.

Prezzo base d'asta: **€ 87.046,50**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 87.046,50

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Sassari (SS) - Via Poligono n. 6, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 72, Part. 1340, Sub. 271, Categoria A3	**Superficie**	67,24 mq
Stato conservativo:	L'appartamento risulta ad oggi risulta ad utilizzato dal Sig. **** Omissis **** funzionante e in discreto stato di conservazione e manutenzione.		
Descrizione:	Il bene è costituito da appartamento sito all'interno di un fabbricato posto tra le vie Sennori, Baldedda e Poligono, di complessivi 6 piani fuori terra oltre sottotetto e 2 piani interrati. Il piano terra è destinato ad attività commerciali, i restanti piani a residenza, i piani interrati a box auto e cantine. L'accesso al bene avviene da Via Poligono n. 6 scala A. L'unità immobiliare costituita da abitazione è posta al piano secondo di un edificio facente parte di un complesso di quattro palazzine a destinazione residenziale, sito tra le vie Sennori, Baldedda e Poligono. L'edificio si sviluppa su due piani interrati occupati da cantine e box auto, da piano terra a destinazione commerciale, da sei piani fuori terra a destinazione residenziale oltre piano sottotetto. L'unità è accessibile da Via Poligono al civico 6 tramite cancelletto e successivo vialetto pedonale che conduce all'ingresso dello stabile, scala A. L'appartamento si compone di soggiorno, cucina, due camere, servizio igienico e due balconi. L'appartamento è dotato di tutti gli impianti. L'altezza netta degli ambienti è di cm 270. L'unità si sviluppa su: - superficie calpestabile totale di mq 53,35 oltre balconi di mq 20 - superficie lorda di mq 61,50 oltre balconi di mq 22,95 - superficie commerciale complessiva di mq 67,24 Resta a carico dell'acquirente il pagamento di eventuali oneri di gestione condominiale per l'anno precedente e l'anno in corso.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 72, Part. 1340, Sub. 172, Categoria C6	**Superficie**	19,40 mq
Stato conservativo:	Il garage risulta ad oggi utilizzato dal Sig. **** Omissis **** e in discreto stato di conservazione e manutenzione. Si rileva la presenza di estese infiltrazioni sul soffitto e di una lesione sulla muratura contro cavedio.		
Descrizione:	Il bene in oggetto è costituito da un locale garage posto al secondo piano interrato dello stabile descritto al bene 1. L'accesso al garage in oggetto avviene per i pedoni tramite il corpo scala A, per le autovetture tramite rampa inclinata con ingresso su Via Sennori. La rampa di accesso è dotata di cancello con apertura automatica che immette sullo spazio di manovra su cui si affaccia il garage. Si tratta di un locale di forma rettangolare irregolare con serranda metallica basculante ad apertura manuale. La superficie netta è pari a mq 17,85 con altezza di cm 2,50. Il tutto per una superficie commerciale di mq 19,40. Resta a carico dell'acquirente il pagamento di eventuali oneri di gestione condominiale per l'anno precedente e l'anno in		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

	corso.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

Bene N° 3 - Deposito			
Ubicazione:	Sassari (SS) - Via Sennori, piano S2		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 72, Part. 1340, Sub. 223, Categoria C2	**Superficie**	10,25 mq
Stato conservativo:	Il deposito risulta ad oggi utilizzato dal Sig. **** Omissis **** e in discreto stato di conservazione e manutenzione.		
Descrizione:	Il bene in oggetto è costituito da un locale deposito posto al secondo piano interrato dello stabile descritto al bene 1. L'accesso al locale in oggetto avviene tramite il corpo scala A. Si tratta di un piccolo locale di forma rettangolare con porta metallica ad un'anta. La superficie netta è pari a mq 8,75 con altezza di cm 2,50. Il tutto per una superficie commerciale di mq 10,25. Resta a carico dell'acquirente il pagamento di eventuali oneri di gestione condominiale per l'anno precedente e l'anno in corso.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009