

Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II.

Esecuzione Immobiliare 204/2022 del R.G.E.

G. E. Dott. Maria Giuseppina Sanna

ASTE
GIUDIZIARIE.it

promossa da:

[REDACTED]

Codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED]

- Avv. [REDACTED] -

- Avv. [REDACTED] -

ASTE
GIUDIZIARIE.it

contro:

[REDACTED]

Codice fiscale: : #####

[REDACTED]

[REDACTED]

- Avv. [REDACTED] -

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE DEL C.T.U.

ex art. 568 C.P.C.

Ing. Alessandro A. Sanna

RELAZIONE E STIMA BENE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Vers. 2.1 del 17/07/2024

SOMMARIO

Incarico.....	1
Premessa operativa del CTU.....	1
Individuazione dei beni e formazione lotti.....	1
Contesto generale.....	1
Cronistoria degli eventi.....	1
Formazione dei lotti.....	2
Lotto 1 – Via Amendola.....	3
Lotto 2 – Via Matteotti.....	6
Aspetti generali per entrambi i lotti.....	8
Accessi.....	8
IVA.....	8
Completezza documentazione ex art. 567.....	8
Titolarità.....	8
Lotto 1 – Via Amendola.....	9
Consistenza.....	11
Bene n° 101 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-05, p. T.....	11
Bene n° 102 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-06, p. T.....	11
Bene n° 103 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-07, p. T.....	11
Bene n° 104 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-08, p. T.....	12
Bene n° 105 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-06, p. 1.....	12
Bene n° 106 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-05, p. 1.....	12
Bene n° 107 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-04, p. 1.....	13
Bene n° 108 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-07, p. 1.....	13
Bene n° 109 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-03, p. 1.....	13
Bene n° 110 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-01, p. 1.....	14
Bene n° 111 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-02, p. 1.....	14
Bene n° 112 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-05, p. 2.....	14
Bene n° 113 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-04, p. 2.....	15
Bene n° 114 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-06, p. 2.....	15
Bene n° 115 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-03, p. 2.....	15
Bene n° 116 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-01, p. 2.....	16
Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2.....	16
Bene n° 118 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-02, p. 3.....	16
Bene n° 119 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-03, p. 3.....	17
Bene n° 120 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-01, p. 3.....	17
Bene n° 121 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T.....	17
Bene n° 122 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-03, p. T.....	18
Bene n° 123 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-01, p. T.....	18
Bene n° 124 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-02, p. T.....	18
Bene n° 125 – Garage. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, p. 1S.....	19
Bene n° 126 – Posto auto. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, p. 1S.....	19
Cronistoria Dati Catastali.....	19
Dati comuni a tutto il corpo “A”.....	19
Bene n° 101 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-05, p. T.....	20
Bene n° 102 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-06, p. T.....	20
Bene n° 103 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-07, p. T.....	20
Bene n° 104 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-08, p. T.....	21
Bene n° 105 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-06, p. 1.....	21
Bene n° 106 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-05, p. 1.....	21
Bene n° 107 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-04, p. 1.....	21
Bene n° 108 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-07, p. 1.....	22
Bene n° 109 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-03, p. 1.....	22
Bene n° 110 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-01, p. 1.....	22

Bene n° 115 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-03, p. 2	37
Bene n° 116 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-01, p. 2	38
Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2	38
Bene n° 118 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-02, p. 3	38
Bene n° 119 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-03, p. 3	39
Bene n° 120 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-01, p. 3	39
Bene n° 121 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T	40
Bene n° 122 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-03, p. T	40
Bene n° 123 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-01, p. T	40
Bene n° 124 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-02, p. T	40
Parti Comuni	40
Caratteristiche costruttive prevalenti	40
Stato di occupazione	44
Generalità	44
Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2	44
Bene n° 121 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T	44
Bene n° 122 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-03, p. T	44
Provenienze ventennali	44
Formalità pregiudizievoli	45
Normativa urbanistica	47
Regolarità edilizia	48
Lotto 2 - Via Matteotti+	49
Consistenza	50
Bene N° 200 - Complesso immobiliare ubicato a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano T-1-2-3	50
Bene N° 201 - 52 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	50
Bene N° 202 - 17 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	50
Bene N° 203 - 12 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	50
Bene N° 204 - 18 Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1	51
Bene N° 205 - 32 Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	51
Bene N° 206 - 18 Cantine ubicate a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1	51
Cronistoria Dati Catastali	52
Dati comuni a tutto il corpo "B"	52
Dati catastali	53
Bene N° 200 - Complesso immobiliare ubicato a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano T-1-2-3	53
Bene N° 201 - 52 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	53
Bene N° 202 - 17 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	53
Bene N° 203 - 12 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	53
Bene N° 204 - 18 Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1	53
Bene N° 205 - 32 Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	54
Bene N° 206 - 18 Cantine ubicata a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1	54
Stato conservativo	54
Parti Comuni	55
Caratteristiche costruttive prevalenti	55
Stato di occupazione	59
Provenienze ventennali	59
Formalità pregiudizievoli	60
Normativa urbanistica	62
Regolarità edilizia	63
Stima complessiva	64
Premessa generale	64
Aspetti peculiari	64
Procedura operativa	65
Base di valutazione	66
Criteri di applicazione	66
Deprezamenti	67
Tabulati di calcolo	68

Lotto 1 – Sintesi stime lotto 1	71
Bene n° 101 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-05, p. T	71
Bene n° 102 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-06, p. T	71
Bene n° 103 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-07, p. T	71
Bene n° 104 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-08, p. T	71
Bene n° 105 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-06, p. 1	71
Bene n° 106 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-05, p. 1	72
Bene n° 107 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-04, p. 1	72
Bene n° 108 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-07, p. 1	72
Bene n° 109 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-03, p. 1	72
Bene n° 110 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-01, p. 1	73
Bene n° 111 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-02, p. 1	73
Bene n° 112 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-05, p. 2	73
Bene n° 113 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-04, p. 2	73
Bene n° 114 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-06, p. 2	73
Bene n° 115 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-03, p. 2	74
Bene n° 116 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-01, p. 2	74
Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2	74
Bene n° 118 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-02, p. 3	74
Bene n° 119 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-03, p. 3	75
Bene n° 120 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-01, p. 3	75
Bene n° 121 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T	75
Bene n° 122 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T	75
Bene n° 123 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-01, p. T	75
Bene n° 124 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-02, p. T	76
Tabella riepilogativa valori di stima lotto 1	76
Tabulati computi lavori lotto 1	79
Bene n° 101 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-05, p. T	79
Bene n° 102 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-06, p. T	80
Bene n° 103 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-07, p. T	81
Bene n° 104 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-08, p. T	82
Bene n° 105 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-06, p. 1	83
Bene n° 106 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-05, p. 1	85
Bene n° 107 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-04, p. 1	86
Bene n° 108 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-07, p. 1	87
Bene n° 109 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-03, p. 1	89
Bene n° 110 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-01, p. 1	91
Bene n° 111 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-02, p. 1	93
Bene n° 112 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-05, p. 2	95
Bene n° 113 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-04, p. 2	97
Bene n° 114 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-06, p. 2	99
Bene n° 115 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-03, p. 2	101
Bene n° 116 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-01, p. 2	102
Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2	103
Bene n° 118 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-02, p. 3	104
Bene n° 119 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-03, p. 3	105
Bene n° 120 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-01, p. 3	106
Bene n° 121 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T	108
Bene n° 122 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T	109
Bene n° 123 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-01, p. T	110
Bene n° 124 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-02, p. T	112
Sistemazioni generali e forniture impiantistiche corpo A	114
Completamenti e messa a norma garage primo interrato	115
Deprezamenti lotto 1 e valore globale di stima	116
Lotto 2 – Sintesi stime lotto 2	118
Bene N° 200 - Complesso immobiliare ubicato a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano T-1-2-3	118

Bene N° 201 - Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	126
Bene N° 202 - Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	126
Bene N° 203 - Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	126
Bene N° 204 - Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1	126
Bene N° 205 - Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	127
Bene N° 206 - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1	127
Tabella riepilogativa valori di stima lotto 2	127
Tabulati computi lavori lotto 2	128
Bene N° 200 - Complesso immobiliare ubicato a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano T-1-2-3	128
Bene N° 206 - Cantine ubicate a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1	132
Beni N° 201, 202, 203, 205 - Completamenti e messa a norma garage secondo interrato	133
Deprezzamenti lotto 2 e valore globale stima	134
Riepilogo generale	135
Lotto 1	135
Lotto 2	135
Firma e chiusura perizia	136

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



INCARICO

All'udienza del 02/11/2023, il sottoscritto Ing. Sanna Alessandro Antonio, con studio in Via Bogino, 25 - 07100 - Sassari (SS), email: sandro.sanna@gmail.com, PEC: alessandroantonio.sanna@ingpec.eu, tel. 393 9940320, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/11/2023 accettava l'incarico tramite risposta su posta certificata.

PREMESSA OPERATIVA DEL CTU

La complessità, la differenza tipologica ed il diverso stato di completamento dei beni oggetto di perizia ha costretto il sottoscritto CTU a distaccarsi in parte dallo schema tipico del programma "Procedure.it", pur compilato nella sua interezza, ma che non consente nei casi complessi come quello in oggetto un'agevole lettura del lavoro svolto ed interpretazione immediata dei risultati che in molti casi hanno necessità di presentazioni sinottiche in tabelle.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI E FORMAZIONE LOTTI

CONTESTO GENERALE.

Lo studio e la valutazione del bene in oggetto richiede un'analisi approfondita e multidisciplinare, soprattutto in considerazione del fatto che si tratta di una proprietà complessa ed al momento incompleta costituita da due plessi distinti: uno composto da 20 unità immobiliari ad uso abitativo e quattro ad uso commerciale-terziario, l'altro da 20 unità ad uso abitativo e 8 commerciale terziario, più 18 locali cantina.

In comune ai due plessi ci sono inoltre due piani interrati ad uso garage in comune ai due plessi con una unica rampa di accesso con 64 posti auto e 31 box al primo interrato e 54 posti auto e 31 box al secondo interrato

CRONISTORIA DEGLI EVENTI

La costruzione di questi edifici ha subito numerosi stop nel corso del tempo, per diversi motivi e ad oggi una parte di essi non è stata ancora completata. Questo contesto richiede una valutazione dettagliata che tenga conto delle peculiarità tecniche, legali, fiscali, economiche e di mercato.

Per comprendere appieno lo stato attuale del complesso immobiliare, è essenziale tracciare una cronistoria dettagliata degli eventi che hanno caratterizzato il suo sviluppo. Di seguito, si presenta una sintesi degli eventi chiave fino alla data odierna.

I dati sono in parte desunti da accesso agli atti presso il comune di Sassari ed in parte da informazioni dirette assunte presso la proprietà.

1 - Presentazione progetto con DUAAP 19162 del 05/08/2008

2 - Dichiarazione inizio lavori del 31/12/2008. L'impresa esecutrice è la ##### la quale dichiara di aver realizzato in questa fase l'importo di circa € 560.000 di lavori.



3 - Variante in corso d'opera DUAAP C/10/00111 del 02/08/2010 relativa a quote piano autorimesse ed area ingombro fabbricato. L'impresa esecutrice è la ##### la quale dichiara di aver raggiunto in questa fase l'importo di circa € 1.875.000 di lavori.

4 - Variante 07/2012 relativa alle autorimesse. L'impresa esecutrice è la ##### la quale dichiara di aver raggiunto in questa fase l'importo di circa € 2.870.000 di lavori.

5 - Concessione proroga in data 14/01/2013.

6 - Variante di completamento richiesta con pratica DUAAP n° 4939 del 25/06/2013. L'impresa esecutrice è la ##### la quale dichiara di aver raggiunto in questa fase l'importo di circa € 3.970.000 di lavori.

7 - Progetto di completamento richiesta con pratica DUAE n° 26380 del 30/10/2019 relativo ai lavori necessari per ottenere l'agibilità parziale del corpo A. In questa fase subentra l'impresa ■■■■■ che dichiara di aver raggiunto in questa fase l'importo di circa € 540.000 di lavori.

Da notizie desunte dall'impresa in questa fase, in subordine ad accordi condizionati con il creditore, l'intervento della società ■■■■■ era finalizzato quindi al completamento ed all'ottenimento della agibilità parziale del corpo A in via Amendola così come da variante al fine di completare la vendita di 19 unità immobiliari con compromesso già formalizzato. In tale ottica venivano anche accatastate tutte le unità immobiliari del corpo in via Amendola.

A questo punto però tutte le attività si sono bloccate ed attualmente il complesso immobiliare risulta solo parzialmente completato. Il corpo in via Amendola si è fermato in uno stato di completamento molto avanzato, con tutte le unità immobiliari tranne due che si possono rendere abitabili con piccoli lavori di completamento, mentre il plesso da in via Matteotti rimane significativamente incompiuto. Restano comunque da completare sia nel corpo A in via Amendola sia nel corpo B in via Matteotti tutte le operazioni relative all'ottenimento della abitabilità ed in particolare i collaudi strutturali e tecnici nonché le certificazioni impiantistiche ed energetiche che però possono redigersi unicamente a lavori finiti.

FORMAZIONE DEI LOTTI

Il bene oggetto di perizia di conseguenza presenta un aspetto importante di cui tenere conto nella ricerca del valore di stima, legato al fatto che una parte, il "blocco A", è in buone stato di completamento, mentre l'altra, il "blocco B", è ancora al rustico strutturale non completato con solo parte dei tamponamenti e delle murature realizzate al grezzo.

Questo aspetto implica un diverso approccio nella stima del bene e si può ipotizzare anche una diversa tipologia di acquirente finale. Il procedimento che si è quindi scelto è stato quello di separare dal punto di vista valutativo i due blocchi.

Questo criterio operativo era anche quello che l'impresa esecutrice aveva a suo tempo programmato per avere un più agevole controllo dei flussi finanziari, ipotizzando di dividere il lavoro in due fasi, una relativa al completamento ed alla commercializzazione degli appartamenti del blocco A e successivamente intervenire sul blocco B.

Nel procedere con la stima si è convenuto che tale procedura era la più corretta operativamente per cui si è deciso di seguire tale approccio.



Per seguire questa linea di impostazione si è quindi deciso di dividere il bene in due macro lotti di carattere differente, ed anche la valutazione economica ha seguito due approcci in parte diversi.

Questo approccio presentava una difficoltà iniziale dovuta al fatto che avendo i due blocchi in comune i due piani interrati con destinazione posto auto, nonché la rampa di accesso agli stessi e quindi non erano per natura divisibili.

Ciò per via dell'ipotesi progettuale iniziale dell'impresa che era quella di avere due corpi abitativi con un'unica parte interrata comune ad uso garage con una unica rampa di accesso da via Matteotti.

Dovendo però in questa fase intermedia dividere i due lotti, tale divisione deve avvenire anche a livello garage.

Per ovviare a questa difficoltà già a suo tempo l'impresa ha presentato nel dicembre 2021 un progetto di variante in corso d'opera in cui si creavano i presupposti per una agibilità parziale del blocco A, con una separazione fisica ed una diversa compartimentazione antincendio degli interrati tra quelli dedicati al blocco A da finalizzare e mettere in condizioni di essere commercializzati nel breve periodo, e quelli dedicati al blocco B oggetto di completamento futuro.

In tale variante era verificato il rispetto degli standard urbanistici anche della singola porzione "A" considerata a sé stante come da legge 122/89 (Tognoli) che stabilisce l'obbligo per le nuove costruzioni di prevedere aree di parcheggio in misura pari ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione (1/10 x Vol. edificato).

LOTTO 1 - VIA AMENDOLA

Nel lotto 1 vengono conglobate tutte le unità immobiliari abitative del corpo A, nonché parte del primo interrato con 37 posti auto scoperti assegnati alle diverse unità immobiliari secondo il regolamento edilizio del comune di Sassari più 10 posti auto non assegnati e quindi potenzialmente commerciabili e 13 box potenzialmente commerciabili.

- **Bene N° 101** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-05, piano T

F.107, P.1629, Sub.1 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-05" di superficie lorda 72,96 mq e netta 59,40 mq, più 53,60 mq di terrazzo ad uso esclusivo e un posto auto al primo interrato.

- **Bene N° 102** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-06, piano T

F.107, P.1629, Sub.2 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-06" di superficie lorda 84,77 mq e netta 70,45 mq, più 60,50 mq di terrazzo ad uso esclusivo e due posti auto al primo interrato

- **Bene N° 103** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-07, piano T

F.107, P.1629, Sub.3 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-07" di superficie lorda 84,49 mq e netta 70,22 mq, più 60,35 mq di terrazzo ad uso esclusivo e due posti auto al primo interrato.



- **Bene N° 104** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-08, piano T

F.107, P.1629, Sub.4 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-08" di superficie lorda 72,68 mq e netta 59,15 mq, più 53,60 mq di terrazzo ad uso esclusivo e un posto auto al primo interrato.
- **Bene N° 105** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-06, piano 1

F.107, P.1629, Sub.5 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-06" di superficie lorda 115,97 mq e netta 95,77 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato
- **Bene N° 106** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-05, piano 1

F.107, P.1629, Sub.6 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-05" di superficie lorda 35,27 mq e netta 29,60 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 2,92 mq più un posto auto al primo interrato.
- **Bene N° 107** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-04, piano 1

F.107, P.1629, Sub.7 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-04" di superficie lorda 35,00 mq e netta 28,80 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 2,92 mq più un posto auto al primo interrato.
- **Bene N° 108** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-07, piano 1

F.107, P.1629, Sub.8 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-07" di superficie lorda 115,64 mq e netta 95,62 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.
- **Bene N° 109** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-03, piano 1

F.107, P.1629, Sub.9 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-03" di superficie lorda 94,80 mq e netta 77,52 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.
- **Bene N° 110** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-01, piano 1

Appartamento F.107, P.1629, Sub.10 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-01" di superficie lorda 89,00 mq e netta 73,15 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 5,80 mq più due posti auto al primo interrato.
- **Bene N° 111** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-02, piano 1



F.107, P.1629, Sub.11 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-02" di superficie lorda 113,75 mq e netta 93,73 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.

- **Bene N° 112** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-05, piano 2

F.107, P.1629, Sub.12 posto al secondo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-05" di superficie lorda 96,63 mq e netta 79,23 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.

- **Bene N° 113** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-04, piano 2

F.107, P.1629, Sub.13 posto al secondo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-04" di superficie lorda 89,40 mq e netta 74,57 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 5,80 mq più due posti auto al primo interrato.

- **Bene N° 114** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-06, piano 2

F.107, P.1629, Sub.14 posto al secondo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-06" di superficie lorda 115,64 mq e netta 95,62 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.

- **Bene N° 115** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-03, piano 2

F.107, P.1629, Sub.15 posto al secondo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-03" di superficie lorda 113,64 mq e netta 94,18 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.

- **Bene N° 116** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-01, piano 2

F.107, P.1629, Sub.16 posto all'secondo piano del Blocco - corpo "A" Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-01" di superficie lorda 46,20 mq e netta 39,50 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 5,80 mq più un posto auto nel primo interrato.

- **Bene N° 117** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-02, piano 2

F.107, P.1629, Sub.17 posto all'secondo piano del Blocco - corpo "A" Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-02" di superficie lorda 137,96 mq e netta 116,09 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq. più due posti auto nel primo interrato.

- **Bene N° 118** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno Att-02, piano 3

F.107, P.1629, Sub.18 posto all'ultimo piano del Blocco "Aa" ala nord - corpo "A" Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "Att-02" di superficie lorda 68,55 mq e netta 54,53 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 106,85 mq. più un posto auto nel primo interrato.



- **Bene N° 119** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno Att-03, piano 3
F.107, P.1629, Sub.19 posto all'ultimo piano del Blocco "Aa" ala nord - corpo "A" Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "Att-03" di superficie lorda 68,55 mq e netta 54,53 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 106,85 mq. più un posto auto nel primo interrato.
- **Bene N° 120** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno Att-01, piano 3
F.107, P.1629, Sub.20 posto all'ultimo piano del corpo "A" Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "Att-01" di superficie lorda 133,95 mq e netta 101,50 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 213,70 mq. più due posti auto al primo interrato.
- **Bene N° 121** - Locale commerciale ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-04, piano T
F.107, P.1629, Sub.21 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-04" di superficie lorda 68,75 mq e netta 54,05 mq, un posto auto al primo interrato.
- **Bene N° 122** - Locale commerciale ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-03, piano T
F.107, P.1629, Sub.22 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-03" di superficie lorda 71,70 mq e netta 55,78 mq, un posto auto al primo interrato.
- **Bene N° 123** - Locale commerciale ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-01, piano T
F.107, P.1629, Sub.23 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-01" di superficie lorda 68,18 mq e netta 53,88 mq, più un posto auto al primo interrato.
- **Bene N° 124** - Locale commerciale ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-02, piano T
F.107, P.1629, Sub.24 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-02" di superficie lorda 71,65 mq e netta 55,78 mq, un posto auto al primo interrato.
- **Bene N° 125** - N. 13 Box ubicati a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, piano -1
- **Bene N° 126** - N. 10 Posti auto ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, piano -1

LOTTO 2 - VIA MATTEOTTI

Nel lotto 2 vengono conglobate tutte le unità immobiliari abitative del corpo B, nonché parte del primo interrato con 17 posti auto commerciabili ed il secondo interrato con 52 posti auto scoperti assegnati alle diverse unità immobiliari secondo il regolamento edilizio del comune di Sassari più 12 posti auto non assegnati e quindi potenzialmente commerciabili e 32 box potenzialmente commerciabili.



Sono inoltre comprese nel lotto 2 anche 18 cantine al seminterrato sud del corpo B.

- **Bene N° 200** - Complesso immobiliare ubicato a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano T-1-2-3

Complesso immobiliare di cui è stata realizzata unicamente la struttura, del tipo in linea a pianta rettangolare ed organizzato in quattro blocchi in aderenza, serviti ognuno da un vano scale indipendente fornito di vano ascensore. Nella parte a sud è realizzata una rampa che porta ai piani interrati in cui sono previsti cantine, garage e posti auto

- **Bene N° 201** - N. 52 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2
- **Bene N° 202** - N. 17 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1
- **Bene N° 203** - N. 12 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2
- **Bene N° 204** - N. 18 Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1
- **Bene N° 205** - N. 32 Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2
- **Bene N° 206** - N. 18 Cantine ubicate a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1



FIGURA 1 - INDIVIDUAZIONE IN ORTOFOTO



ASPETTI GENERALI PER ENTRAMBI I LOTTI.

ACCESSI

Per tutti i beni non è stato effettuato accesso forzoso

IVA

Allo stato attuale non è possibile stabilire in che regime di IVA verranno a collocarsi le eventuali vendite in quanto questa è soggetta a regole specifiche che variano in base a diversi fattori, come il tipo di venditore, l'acquirente e la tipologia dell'immobile.

Potrebbe infatti applicarsi l'aliquota del 4%, del 22% o del 10% o potrebbe invece applicarsi l'imposta di registro nel caso si considerassero i beni ultimati da più di 5 anni. Inoltre alcune unità immobiliari risultano non abitative ma ad uso strumentale per cui si entrerebbe in regime di "reverse charge" motivo per cui nella presente perizia si parlerà sempre di prezzi e costi al netto di IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Si dà atto della presenza di relazione notarile redatta dal dott. Alessio Sanna, notaio in Nuoro in data 18 gennaio 2023 riguardante l'intero bene distinto in Catasto Fabbricati al foglio 107 mappale 1629 e subalterni dal n.1 al n. 29.

In occasione della presente relazione in data aprile 2024 il sottoscritto tecnico ha effettuato autonomamente le proprie visure, per redigere l'elenco delle iscrizioni come da quesito n. 8 dell'incarico.

TITOLARITÀ

Gli immobili oggetto dell'esecuzione, appartengono all'esecutato:

- ##### (Proprietà 1/1)

Codice fiscale: #####

Partita IVA: #####

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

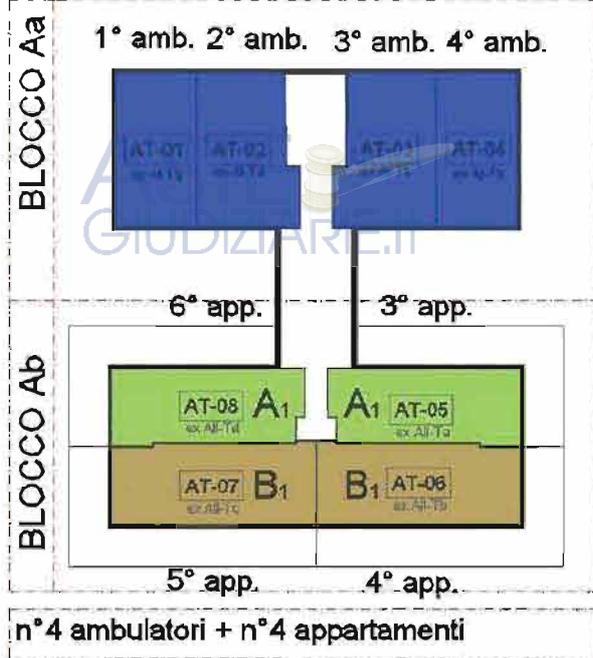
- ##### (Proprietà 1/1)



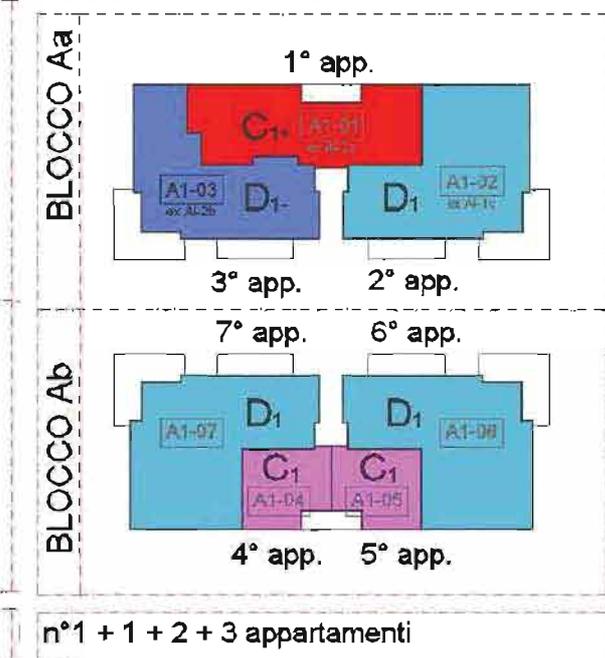
LOTTO 1 - VIA AMENDOLA



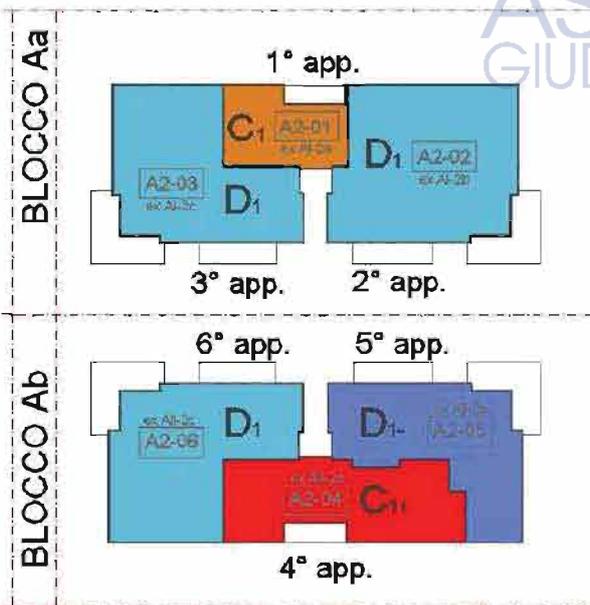
FABBRICATO "A" PIANO TERRA



FABBRICATO "A" PIANO 1°



FABBRICATO "A" PIANO 2°



FABBRICATO "A" PRIMO PIANO ATTICO

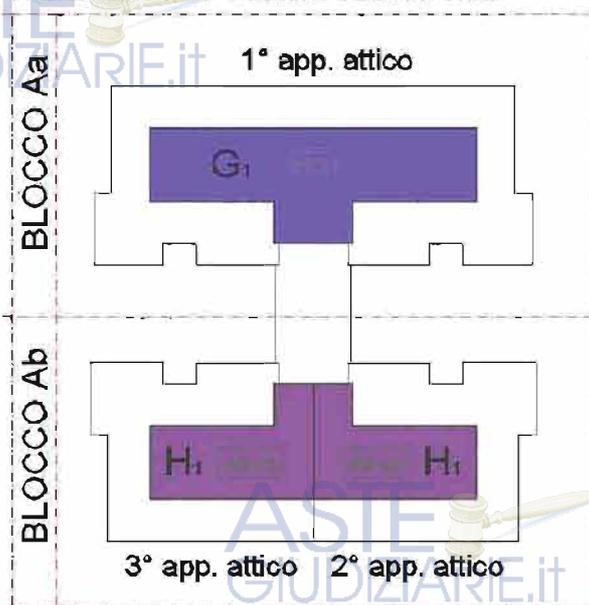


FIGURA 2 - INDIVIDUAZIONE UNITÀ ABITATIVE





FIGURA 3 - RIDISTRIBUZIONE P.A. PRIMO INTERRATO NELLA FASE 1





CONSISTENZA

Bene n° 101 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-05, p. T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	59,40 mq	72,96 mq	1	72,96 mq	3,50 m	T
Posti auto	12,50 mq	12,50 mq	0,23	2,88 mq	2,50 m	1S
Terrazza	53,60 mq	53,60 mq	0,20	10,72 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				86,56 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				86,56 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 102 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-06, p. T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	70,45 mq	84,77 mq	1	84,77 mq	3,50 m	1
Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,21	5,50 mq	2,50 m	1S
Terrazza	60,50 mq	60,50 mq	0,21	12,71 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				102,98 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				102,98 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 103 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-07, p. T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	70,22 mq	84,49 mq	1	84,49 mq	3,50 m	1
Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,22	5,50 mq	2,50 m	1S
Terrazza	60,35 mq	60,35 mq	0,22	13,28 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				103,27 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				103,27 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Bene n° 104 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-08, p. T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	59,15 mq	72,68 mq	1	72,68 mq	3,50 m	T
Posti auto	12,50 mq	12,50 mq	0,23	2,88 mq	2,50 m	1S
Terrazza	53,60 mq	53,60 mq	0,20	10,72 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				86,28 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				86,28 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 105 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-06, p. 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	95,77 mq	115,97 mq	1	115,97 mq	2,70 m	1
Terrazza	24,63 mq	24,63 mq	0,2	4,93 mq	0,00 m	1
Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,25	6,25 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				127,15 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				127,15 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 106 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-05, p. 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	29,60 mq	35,27 mq	1	35,27 mq	2,70 m	1
Terrazza	2,92 mq	2,92 mq	0,2	0,58 mq	0,00 m	1
Posti auto	12,50 mq	12,50 mq	0,15	1,88 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				37,73 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				37,73 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Bene n° 107 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-04, p. 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	28,80 mq	35,00 mq	1	35,00 mq	2,70 m	1
Terrazza	2,92 mq	2,92 mq	0,2	0,58 mq	0,00 m	1
Posti auto	12,50 mq	12,50 mq	0,18	2,25 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				37,83 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				37,83 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 108 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-07, p. 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	95,62 mq	115,64 mq	1	115,64 mq	2,70 m	1
Terrazza	24,63 mq	24,63 mq	0,2	4,93 mq	0,00 m	1
2 Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,26	6,50 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				127,07 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				127,07 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 109 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-03, p. 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	77,52 mq	94,80 mq	1	94,80 mq	2,70 m	1
Terrazza	24,63 mq	24,63 mq	0,2	4,93 mq	0,00 m	1
2 Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,2	5,00 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				104,73 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				104,73 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Bene n° 110 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-01, p. 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	73,15 mq	89,00 mq	1	89,00 mq	2,70 m	1
Terrazza	5,80 mq	5,80 mq	0,2	1,16 mq	0,00 m	1
2 Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,22	5,50 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				95,66 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				95,66 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 111 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-02, p. 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	93,73 mq	113,75 mq	1	113,75 mq	2,70 m	1
Terrazza	24,63 mq	24,53 mq	0,2	4,91 mq	0,00 m	1
2 Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,25	6,25 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				124,91 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				124,91 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 112 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-05, p. 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	79,23 mq	96,63 mq	1	96,63 mq	2,70 m	2
Terrazza	24,63 mq	24,53 mq	0,2	4,91 mq	0,00 m	2
2 Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,22	5,50 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				107,04 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				107,04 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Bene n° 113 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-04, p. 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	74,57 mq	89,40 mq	1	89,40 mq	2,70 m	2
Terrazza	5,80 mq	5,80 mq	0,2	1,16 mq	0,00 m	2
2 Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,21	5,25 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				95,81 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				95,81 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 114 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-06, p. 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	95,62 mq	115,64 mq	1	115,64 mq	2,70 m	2
Terrazza	24,63 mq	24,63 mq	0,2	4,93 mq	0,00 m	2
2 Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,22	5,50 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				126,07 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				126,07 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 115 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-03, p. 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	94,18 mq	113,64 mq	1	113,64 mq	2,70 m	2
Terrazza	24,63 mq	24,63 mq	0,2	4,93 mq	0,00 m	2
2 Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,23	5,75 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				124,32 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				124,32 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Bene n° 116 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-01, p. 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	39,50 mq	46,20 mq	1	46,20 mq	2,70 m	2
Terrazza	5,80 mq	5,80 mq	0,2	1,16 mq	0,00 m	2
Due posti auto	12,50 mq	12,50 mq	0,18	2,25 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				49,61 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				49,61 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	116,09 mq	137,86 mq	1	137,86 mq	2,70 m	2
Terrazza	24,63 mq	24,63 mq	0,2	4,93 mq	0,00 m	2
Due posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,3	7,50 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				150,29 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				150,29 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 118 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-02, p. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	54,53 mq	68,55 mq	1	68,55 mq	2,70 m	3
Terrazza	106,85 mq	106,85 mq	0,2	21,37 mq	0,00 m	3
Posto auto	12,00 mq	12,00 mq	0,18	2,16 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				92,08 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				92,08 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Bene n° 119 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-03, p. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	54,53 mq	68,55 mq	1	68,55 mq	2,70 m	3
Terrazza	106,85 mq	106,85 mq	0,2	21,37 mq	0,00 m	3
Posto auto	12,00 mq	12,00 mq	0,18	2,16 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				92,08 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				92,08 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 120 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-01, p. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	101,50 mq	133,95 mq	1	133,95 mq	2,70 m	3
Terrazza	213,70 mq	213,70 mq	0,2	42,74 mq	0,00 m	3
2 Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,24	6,00 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				182,69 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				182,69 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 121 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	54,05 mq	68,75 mq	1	68,75 mq	3,50 m	T
Posti auto	12,50 mq	12,50 mq	0,33	4,13 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				72,88 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				72,88 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Bene n° 122 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-03, p. T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	55,78 mq	71,70 mq	1	71,70 mq	3,50 m	T
Posti auto	12,50 mq	12,50 mq	0,35	4,38 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				76,08 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				76,08 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 123 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-01, p. T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	53,88 mq	68,18 mq	1	68,18 mq	3,50 m	T
Posti auto	12,50 mq	12,50 mq	0,28	3,50 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				71,68 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				71,68 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 124 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-02, p. T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	55,78 mq	71,65 mq	1	71,65 mq	3,50 m	T
Posti auto	12,50 mq	12,50 mq	0,28	3,50 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				75,15 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				75,15 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Bene n° 125 - Garage. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, p. 1S

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	225,00 mq	225,00 mq	0,30	67,50 mq	2,50 m	-1
Totale superficie convenzionale:				67,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				67,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 126 - Posto auto. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, p. 1S

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	125,00 mq	125,00 mq	0,22	27,50 mq	2,50 m	-1
Totale superficie convenzionale:				27,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				27,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Si riportano inizialmente i dati catastali comuni a tutte le unità immobiliari per poi completare la trattazione con i dati particolari di ogni singola unità.

Dati comuni a tutto il corpo "A"

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 13/02/1989	##### nato a [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 107, Part. 29 -30 Qualità Vigneto Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.39.10 Reddito dominicale € 38,37 Reddito agrario € 20,19
Dal 13/02/1989 al 05/04/2007	- ##### , nata a [REDACTED] proprietaria per 1/3 - ##### , nata a [REDACTED] proprietaria per 1/3	Catasto Terreni Fg. 107, Part. 29 -30 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 38,80



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Pag.20 di 136

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

	- ##### ##### proprietaria per 1/3	Reddito dominicale € 38,37 Reddito agrario € 20,19
Dal 05/04/2007	##### ##### proprietaria per 1/3	Catasto Terreni Fg. 107, Part. 29 - 30
al 02/09/2009	- ##### ##### proprietaria per 1/3	Qualità AREA FABBRICABILE DM Superficie (ha are ca) 00.38.80
	- ##### ##### proprietaria per 1/3	
Dal 30/07/2009	##### - C.F. #####	Catasto Terreni Fg. 107, Part. 29 -30
al 02/09/2009		Qualità AREA FABBRICABILE DM Superficie (ha are ca) 00.38.80
Dal 30/07/2009	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629
al 04/09/2009		Categoria F1, Cons. 4260

Bene n° 101 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-05, p. T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 1, Zc. 2
al 30/08/2021		Categoria A3 Cl.3, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 73 mq Rendita € 316,33 Piano T

Bene n° 102 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-06, p. T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 2, Zc. 2
al 30/08/2021		Categoria A3 Cl.3, Cons. 5 vani Superficie catastale 84 mq Rendita € 451,90 Piano T

Bene n° 103 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-07, p. T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 3, Zc. 2



al
30/08/2021

Categoria A3
Cl.3, Cons. 5 vani
Superficie catastale 84 mq
Rendita € 451,90
Piano T

Bene n° 104 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-08, p. T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 4, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 73 mq Rendita € 316,33 Piano T

Bene n° 105 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-06, p. 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 5, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6 vani Superficie catastale 115 mq Rendita € 542,28 Piano 1

Bene n° 106 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-05, p. 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 6, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 2 vani Superficie catastale 35 mq Rendita € 180,76 Piano 1

Bene n° 107 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-04, p. 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 7, Zc. 2 Categoria A3



al
30/08/2021

Cl.3, Cons. 3,5 vani
Superficie catastale 73 mq
Rendita € 316,33
Piano T



Bene n° 108 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-07, p. 1

Periodo**Proprietà****Dati catastali**

Dal
04/09/2009
al
30/08/2021

- C.F. #####

Catasto **Fabbricati**
Fg. 107, Part. 1629, Sub. 8, Zc. 2
Categoria A3
Cl.3, Cons. 6 vani
Superficie catastale 115 mq
Rendita € 542,28
Piano 1



Bene n° 109 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-03, p. 1

Periodo**Proprietà****Dati catastali**

Dal
04/09/2009
al
30/08/2021

- C.F. #####

Catasto **Fabbricati**
Fg. 107, Part. 1629, Sub. 9, Zc. 2
Categoria A3
Cl.3, Cons. 4,5 vani
Superficie catastale 94 mq
Rendita € 406,71
Piano 1



Bene n° 110 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-01, p. 1

Periodo**Proprietà****Dati catastali**

Dal
04/09/2009
al
30/08/2021

- C.F. #####

Catasto **Fabbricati**
Fg. 107, Part. 1629, Sub. 10, Zc. 2
Categoria A3
Cl.3, Cons. 5 vani
Superficie catastale 89 mq
Rendita € 451,90
Piano 1



Bene n° 111 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-02, p. 1

Periodo**Proprietà****Dati catastali**

Dal
04/09/2009
al
30/08/2021

- C.F. #####

Catasto **Fabbricati**
Fg. 107, Part. 1629, Sub. 11, Zc. 2
Categoria A3
Cl.3, Cons. 7 vani





Superficie catastale 113 mq

Rendita € 632,66

Piano 1



Bene n° 112 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-05, p. 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 12, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 96 mq Rendita € 406,71 Piano 2

Bene n° 113 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-04, p. 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 13, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 89 mq Rendita € 497,09 Piano 2

Bene n° 114 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-06, p. 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 14, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6 vani Superficie catastale 115 mq Rendita € 542,28 Piano 2

Bene n° 115 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-03, p. 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 15, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6 vani Superficie catastale 113 mq



Rendita € 542,28

Piano 2



Bene n° 116 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-01, p. 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 16, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 2,5 vani Superficie catastale 47 mq Rendita € 225,95 Piano 2



Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 17, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 7 vani Superficie catastale 138 mq Rendita € 632,66 Piano 2



Bene n° 118 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-02, p. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 18, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 3 vani Superficie catastale 69 mq Rendita € 271,14 Piano 3

Bene n° 119 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-03, p. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 19, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 3 vani Superficie catastale 69 mq





Rendita € 271,14

Piano 3



Bene n° 120 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-01, p. 3

Periodo

Proprietà

Dati catastali

Dal
04/09/2009
al
30/08/2021

- C.F. #####

Catasto **Fabbricati**
Fg. 107, Part. 1629, Sub. 1, Zc. 2
Categoria A3
Cl.3, Cons. 6,5 vani
Superficie catastale 134 mq
Rendita € 587,47
Piano 3



Bene n° 121 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T

Periodo

Proprietà

Dati catastali

Dal
04/09/2009
al
30/08/2021

- C.F. #####

Catasto **Fabbricati**
Fg. 107, Part. 1629, Sub. 21, Zc. 2
Categoria A10
Cl.3, Cons. 3 vani
Superficie catastale 68 mq
Rendita € 735,95
Piano T



Bene n° 122 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T

Periodo

Proprietà

Dati catastali

Dal
04/09/2009
al
30/08/2021

- C.F. #####

Catasto **Fabbricati**
Fg. 107, Part. 1629, Sub. 22, Zc. 2
Categoria A10
Cl.3, Cons. 3 vani
Superficie catastale 72 mq
Rendita € 735,95
Piano T

Bene n° 123 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-01, p. T

Periodo

Proprietà

Dati catastali

Dal
04/09/2009
al
30/08/2021

- C.F. #####

Catasto **Fabbricati**
Fg. 107, Part. 1629, Sub. 23, Zc. 2
Categoria F3
Piano T





Bene n° 124 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-02, p. T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 24, Zc. 2 Categoria F3 Piano T

DATI CATASTALI

Bene n° 101 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-05, p. T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi					Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	1	2	A3	3	3,5 vani	73 mq	316,33 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 102 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-06, p. T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi					Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	2	2	A3	3	5 vani	84 mq	451,9 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 103 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-07, p. T

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



107 1629 3 2 A3 3 5 vani 84 mq 451,9 € T

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 104 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-08, p. T

Dati identificativi				Catasto fabbricati (CF)							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
107	1629	4	2	A3	3	3,5 vani	73 mq	316,33 €		T	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 105 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-06, p. 1

Dati identificativi				Catasto fabbricati (CF)							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
107	1629	5	2	A3	3	6 vani	115 mq	542,28 €		1	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 106 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-05, p. 1

Dati identificativi				Catasto fabbricati (CF)							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
107	1629	6	2	A3	3	2 vani	35 mq	180,76 €		1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto



presente nell'atto di pignoramento.

Bene n° 107 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-04, p. 1

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	7	2	A3	3	2 vani	35 mq	180,76 €	1	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 108 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-07, p. 1

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	8	2	A3	3	6 vani	115 mq	542,28 €	1	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 109 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-03, p. 1

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	9	2	A3	3	4,5 vani	94 mq	406,71 €	1	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 110 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-01, p. 1

Catasto fabbricati (CF)



Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	10	2	A3	3	5 vani	89 mq	451,9 €	1	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 111 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-02, p. 1

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	11	2	A3	3	7 vani	113 mq	632,66 €	1	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 112 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-05, p. 2

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	12	2	A3	3	4,5 vani	96 mq	406,71 €	2	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 113 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-04, p. 2

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	13	2	A3	3	5,5 vani	89 mq	497,09 €	2	



Corrispondenza catastale

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



Bene n° 114 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-06, p. 2

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	14	2	A3	3	6 vani	115 mq	542,28€	2	



Corrispondenza catastale

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

Bene n° 115 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-03, p. 2

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	15	2	A3	3	6 vani	113 mq	542,28€	2	



Corrispondenza catastale

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

Bene n° 116 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-01, p. 2

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	16	2	A3	3	2,5 vani	47 mq	225,96€	2	



Corrispondenza catastale

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

Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2



Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	17	2	A3	3	7	138 mq	632,66 €	3	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 118 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-02, p. 3

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	18	2	A3	3	3	69 mq	271,14 €	3	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 119 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-03, p. 3

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	19	2	A3	3	3	69 mq	271,14 €	3	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 120 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-01, p. 3

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	20	2	A3	3	6,5	134 mq	587,47 €	3	



Corrispondenza catastale

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



Bene n° 121 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi					Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
107	1629	21	2	A10	1	3 vani	68 mq	735,95 €	T			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in quanto esiste una porta che unisce l'unità immobiliare alla adiacente sub.22.

Bene n° 122 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi					Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
107	1629	22	2	A10	1	3 vani	72 mq	735,95 €	T			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in quanto esiste una porta che unisce l'unità immobiliare alla adiacente sub.21.

Bene n° 123 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-01, p. T

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi					Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
107	1629	23	2	F3								

Bene n° 124 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-02, p. T

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



Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	24	2	F3						



Bene n° 125 – Garage. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, p. 1S

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	29		C						



Bene n° 126 – Posto auto. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, p. 1S

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	29		C						

STATO CONSERVATIVO

I beni si presentano in stato di "non completamento" a causa dell'interruzione dei lavori al momento in cui mancavano le finiture e edili. E' stata comunque fatta una custodia ed una manutenzione generale del bene da parte dell'impresa.

Per praticità, visto lo stato di finitura generale, si preferisce partire dallo stato ipotetico di appartamento completato a regola d'arte e individuare quindi le opere che mancano al bene per raggiungere tale stato di finitura.

Si elencano quindi di seguito per ogni unità immobiliare le opere e finiture necessarie per il completamento a regola d'arte dei lavori.

Bene n° 101 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-05, p. T

Pavimento	assente
Battiscopa	assenti
Infissi interni ad anta	assenti
Bagni:	
Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Rivestimenti	assenti
Frutti impianto elettrico	assenti
Portoncino ingresso	assente





Pitture interne una sola mano

Bene n° 102 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-06, p. T

Pavimento assente
Battiscopa da realizzare
Infissi interni ad anta da realizzare
Bagni:
Pezzi bagno (WC) assenti
Pezzi bagno (bidet) assenti
Pezzi bagno (lavabo) assenti
Rivestimenti da realizzare
Frutti assenti
Portoncino ingresso assente
Pitture interne una sola mano

Bene n° 103 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-07, p. T

Pavimento assente
Battiscopa da realizzare
Infissi interni ad anta da realizzare
Bagni:
Pezzi bagno (WC) assenti
Pezzi bagno (bidet) assenti
Pezzi bagno (lavabo) assenti
Rivestimenti da realizzare
Frutti assenti
Portoncino ingresso assente
Pitture interne una sola mano

Bene n° 104 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-08, p. T

Battiscopa da realizzare
Infissi interni ad anta da realizzare
Bagni:
Pezzi bagno (WC) assenti
Pezzi bagno (bidet) assenti
Pezzi bagno (lavabo) assenti
Pezzi bagno (doccia) assenti
Rivestimenti da realizzare
Frutti assenti
Portoncino ingresso assente
Pitture interne una sola mano



Bene n° 105 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-06, p. 1

Battiscopa	da realizzare
Infissi interni ad anta	da realizzare
Bagni:	
Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Pezzi bagno (doccia)	assenti
Rivestimenti	da realizzare
Frutti	assenti
Portoncino ingresso	assente

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene n° 106 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-05, p. 1

Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Pezzi bagno (doccia)	assenti
Rivestimenti	da realizzare
Frutti	assenti
Portoncino ingresso	assente
Pitture interne	una sola mano

Bene n° 107 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-04, p. 1

Battiscopa	da realizzare
Infissi interni ad anta	da realizzare
Bagni:	
Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Rivestimenti	da realizzare
Frutti	assenti
Portoncino ingresso	assente
Pitture interne	una sola mano

Bene n° 108 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-07, p. 1

Battiscopa	da realizzare
Infissi interni ad anta	da realizzare
Bagni:	
Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Rivestimenti	da realizzare

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Frutti	assenti
Portoncino ingresso	assente
Pitture interne	una sola mano



Bene n° 109 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-03, p. 1

Battiscopa	da realizzare
Infissi interni ad anta	da realizzare
Bagni:	
Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Pezzi bagno (doccia)	assenti
Rivestimenti	da realizzare
Frutti	assenti
Portoncino ingresso	assente
Pitture interne	una sola mano



Bene n° 110 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-01, p. 1

Pavimenti assenti	
Battiscopa	da realizzare
Infissi interni ad anta	da realizzare
Bagni:	
Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Pezzi bagno (doccia)	assenti
Rivestimenti	da realizzare
Frutti	assenti
Portoncino ingresso	assente
Pitture interne	una sola mano



Bene n° 111 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-02, p. 1

Pavimenti assenti	
Battiscopa	da realizzare
Infissi interni ad anta	da realizzare
Bagni:	
Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Rivestimenti	da realizzare
Frutti	assenti
Portoncino ingresso	assente





Pitture interne una sola mano

Bene n° 112 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-05, p. 2

Battiscopa da realizzare
Infissi interni ad anta da realizzare
Bagni:
Pezzi bagno (WC) assenti
Pezzi bagno (bidet) assenti
Pezzi bagno (lavabo) assenti
Rivestimenti da realizzare
Frutti assenti
Portoncino ingresso assente
Pitture interne una sola mano

Bene n° 113 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-04, p. 2

Battiscopa da realizzare
Infissi interni ad anta da realizzare
Bagni:
Pezzi bagno (WC) assenti
Pezzi bagno (bidet) assenti
Pezzi bagno (lavabo) assenti
Rivestimenti da realizzare
Frutti assenti
Portoncino ingresso assente
Pitture interne una sola mano

Bene n° 114 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-06, p. 2

Battiscopa da realizzare
Infissi interni ad anta da realizzare
Bagni:
Pezzi bagno (WC) assenti
Pezzi bagno (bidet) assenti
Pezzi bagno (lavabo) assenti
Pezzi bagno (vasca) assenti
Rivestimenti da realizzare
Frutti assenti
Portoncino ingresso assente
Pitture interne una sola mano

Bene n° 115 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-03, p. 2

Pezzi bagno (WC) assenti
Pezzi bagno (bidet) assenti



Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Pezzi bagno (vasca)	assenti
Rivestimenti	da realizzare
Adduzioni idriche e scarichi	presenti
Impianto elettrico e TV	
Cablaggi	presenti
Frutti	assenti
Portoncino ingresso	assente
Pitture interne	una sola mano
Balaustre in vetro terrazzo	presenti, ma alcune non posizionate

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene n° 116 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-01, p. 2

Battiscopa	da realizzare
Infissi interni ad anta	da realizzare
Bagni:	
Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Pezzi bagno (doccia)	assenti
Frutti	assenti
Impianto condizionamento	assente
Portoncino ingresso	assente
Pitture interne	una sola mano
Balaustre in vetro portefinestre	assenti

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2

Il bene si presenta in stato di "non completamento" a causa dell'interruzione dei lavori al momento in cui mancavano le finiture e edili. Ma diversamente dagli altri beni è stato parzialmente rifinito e reso parzialmente fruibile da un occupante. Al momento mancano le porte e le balaustre alle porte finestre sulla via Amendola, è presente una importante infiltrazione di umidità e l'appartamento ha necessità di una completa ritinteggiatura e della sostituzione dello zoccolino battiscopa.

Bene n° 118 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-02, p. 3

Pavimenti	da realizzare
Battiscopa	da realizzare
Infissi interni ad anta	da realizzare
Bagni:	
Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Pezzi bagno (doccia)	assenti
Pezzi bagno (vasca)	assenti
Rivestimenti	da realizzare
Frutti	assenti

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Impianto condizionamento	assente
Portoncino ingresso	assente
Pitture interne	una sola mano
Pitture esterne	eseguite ma da ritoccare e completare
Pavimenti terrazzi	presenti



Bene n° 119 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-03, p. 3

Pavimenti	da realizzare
Battiscopa	da realizzare
Infissi interni ad anta	da realizzare
Bagni:	
Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Pezzi bagno (doccia)	assenti
Pezzi bagno (vasca)	assenti
Rivestimenti	da realizzare
Frutti	assenti
Impianto condizionamento	assente
Portoncino ingresso	assente
Pitture interne	una sola mano
Pitture esterne	eseguite ma da ritoccare e completare
Balaustre in vetro terrazzo	presenti, ma alcune non posizionate



Bene n° 120 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-01, p. 3

Pavimenti	da realizzare
Battiscopa	da realizzare
Infissi interni ad anta	da realizzare
Bagni:	
Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Pezzi bagno (doccia)	assenti
Pezzi bagno (vasca)	assenti
Rivestimenti	da realizzare
Adduzioni idriche e scarichi	presenti
Frutti	assenti
Impianto condizionamento	assente
Portoncino ingresso	assente
Pitture interne	una sola mano
Pitture esterne	eseguite ma da ritoccare e completare
Balaustre in vetro terrazzo	presenti, ma alcune non posizionate





Bene n° 121 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T

Il bene attualmente è parzialmente completato in quanto in uso alla società ##### ed è in comunicazione con l'attigua unità sub.22 attraverso un vano provvisorio. Per renderlo commerciale come da progetto approvato necessita di poche opere ed in particolare dell'installazione dell'impianto di condizionamento, di una completa ritinteggiatura e di altre finiture quali la messa in opera del zoccolino e del completamento dell'impianto elettrico.

Bene n° 122 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-03, p. T

Il bene attualmente è parzialmente completato in quanto in uso alla società ##### ed è in comunicazione con l'attigua unità sub.21 attraverso un vano provvisorio. Per renderlo commerciale come da progetto approvato necessita di poche opere ed in particolare dell'installazione dell'impianto di condizionamento, di una completa ritinteggiatura e di altre finiture quali la messa in opera del zoccolino e del completamento dell'impianto elettrico.

Bene n° 123 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-01, p. T

Il bene attualmente è allo stato di cantiere (tanto che accatastato come F/3). E' presente l'involucro esterno con la coibentazione di progetto e gli infissi esterni. La parte interna è al grezzo ed il bene non è nemmeno separato dal limitrofo sub. 24 che è esattamente nelle stesse condizioni.

Bene n° 124 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-02, p. T

Il bene attualmente è allo stato di cantiere (tanto che accatastato come F/3). E' presente l'involucro esterno con la coibentazione di progetto e gli infissi esterni. La parte interna è al grezzo ed il bene non è nemmeno separato dal limitrofo sub. 23 che è esattamente nelle stesse condizioni.

PARTI COMUNI

Il bene è inserito nel complesso condominiale al momento da completare nelle finiture di alcune sue parti comuni e dei piani interrati.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Si riportano le caratteristiche sia tecniche costruttive sia impiantistiche relative all'intero corpo di fabbrica valida per tutte le unità immobiliari.

Vista la situazione del cantiere in cui alcune lavorazioni non sono state implementate e vista l'impostazione della presente perizia (nella quale la valutazione è fatta come valore residuo tra il valore del bene completo e la sommatoria delle lavorazioni necessarie per il completamento), si danno tutte le caratteristiche come presenti, salvo poi quantificare quanto ancora necessari per il completamento a regola d'arte.

La qualità generale del bene è, secondo gli elaborati progettuali e secondo quanto è stato appurato in cantiere di classe medio-alta o alta.

Tutte le descrizioni si rifanno al capitolato prestazionale ed alla relazione di progetto facente parte



integrante e fondamentale del progetto autorizzato.

- FONDAZIONI sono costituite da tipologia puntiforme in plinti isolati in calcestruzzo armato impostato su piani di pulitura in magrone di calcestruzzo. Con la stessa tecnologia sono realizzati i muri di contenimento perimetrale delle pareti scavate per l'alloggiamento dei due piani interrati delle autorimesse. A protezione delle stesse è stato inserito uno strato di protezione all'umidità.
- STRUTTURE PORTANTI VERTICALI costituite da setti e pilastri di vario spessore e geometria in calcestruzzo armato gettato in opera in opportune cassetture.
- SOLAI di interpiano realizzati con solette piene di calcestruzzo gettato in opera con armatura bidirezionale con spessore medio di 20 cm. Solo per il solaio di copertura del piano attico è realizzato con travetti di calcestruzzo armato e pignatte.
- SCALE E VANI ASCENSORE realizzati in calcestruzzo armato gettato in opera in apposite cassetture.
- MURATURE PERIMETRALI DI TAMPONAMENTO ESTERNO del tipo a cassa vuota così composta dall'esterno verso l'interno: intonaco esterno, tavolato in blocchi forati laterizio da 12 cm. legati con malta cementizia, rinzafo interno, pannello termoisolante da 12 cm., camera d'aria da 1 cm., tavolato in blocchi forati di laterizio da 8 cm legati con malta cementizia, intonaco interno.
- MURATURE CENTRALI E DIVISORI del tipo a cassa vuota così composta dall'esterno verso l'interno: intonaco interno, tavolato in blocchi forati laterizio da 12 cm. legati con malta cementizia, pannello di isolamento acustico da 2/3 cm, camera d'aria di spessore vario, tavolato in blocchi forati di laterizio da 8 cm. legati con malta cementizia, intonaco interno.
- TAVOLATI e CONTROFODERE interne in blocchi forati di laterizio da 8 cm legati con malta cementizia;
- COPERTURA PIANA E TERRAZZI DELL'ATTICO (lastrico solare) gettata in opera con solaio in travetti prefabbricati e pignatte con la sequenza delle seguenti stratificazioni: massetto delle pendenze in sabbia e cemento, primer bituminoso, barriera al vapore elastomerica, pannello termoisolante in materiale espanso sp. 5/6 cm, doppia guaina bituminosa, strato di scorrimento, massetto di sottofondo in cemento e sabbia, pavimentazione in gres porcellanato;
- IMPERMEABILIZZAZIONI eseguite con doppie guaine in poliestere da 4 mm o più, armate con fibre in filo di vetro, collocate in opera mediante saldatura a caldo, previa una mano di bitume a freddo quale supporto di posa;
- STRUTTURA PERGOLA DEL LASTRICO SOLARE in calcestruzzo armato gettato in opera a costituire la trave di bordo e la orditura secondaria ortogonale, con connessione meccanica di pannelli angolari in acciaio zincato di supporto per sistema di lamelle di alluminio e/o legno, il tutto preverniciato;
- PAVIMENTAZIONI sono differenziate in funzione delle attività previste nei singoli locali e delle varie utilizzazioni alle quali questi sono destinati. In particolare:
 - pavimenti in piastrelle di gres porcellanato ad elevata resistenza all'usura per i locali destinati a cantina, locali accessori, locali di servizio, locali tecnici, androni, ingressi, pianerottoli, ecc.
 - pavimenti in piastrelle gres porcellanato per tutti gli ambienti di locali abitabili (cucine e bagni);
 - pavimenti in parquet a doghe di legno per gli ambienti delle residenze (soggiorno e camere)
 - pavimenti in piastrelle gres porcellanato antidrucciolo per tutti i percorsi pedonali esterni e per balconi, logge, terrazzi e lastrico solare
 - pavimentazione in cemento liscio con protezione antiusura per i livelli interrati dell'autorimessa
 - pavimentazione in pietra per scale e parte delle pavimentazioni esterne e parte delle zone d'ingresso
- INTONACI ESTERNI
Tipo civile finitura liscia;
- INTONACI INTERNI
Tipo civile con rasatura a base di gesso;
- RIVESTIMENTI ESTERNI



In piastrelle gres porcellanato e parzialmente in pietra;

- TINTEGGIATURE esterne

Realizzate con vernici al quarzo o vernici a base silossanica in colorazioni chiare e bianco;

- TINTEGGIATURE interne

Realizzate con vernici a base acrilica del tipo lavabile in tinte chiare e bianco;

- INFISSI ESTERNI

Realizzati con Sistema Complanare legno-alluminio con sezione di telaio di mm 77x82 (composto di legno per 62x62 mm e alluminio per la restante parte) e per l'anta una sezione 81x70 (con legno da 66x70) oppure ante da 81x95 (con legno da (66x95). E' previsto l'accoppiamento dei telai in alluminio al legno con eliminazione della condensa favorita dalla ventilazione liminare tra legno e alluminio Vetro 4+4/12/5T/12/3+3 basso emissivo con k termico 0,8 con rispetto anche delle normative sulla sicurezza agli infortuni. Gli infissi vengono montati su cassonetto prefabbricato termoisolante in polistirene armato con rete elettrosaldata diam mm. 4 preintonacato con inserito all'interno del cassonetto l'avvolgibile all'interno in alluminio preverniciato.

- INFISSI INTERNI

In legno di tipo tamburato, con diversi sistemi di apertura così come indicato negli elaborati di progetto;

- PORTONCINI ESTERNI tipo blindato di dimensioni 210x90 cm, ad un'anta, CLASSE 2, serratura padronale di sicurezza con serratura di sicurezza, struttura del telaio tutto acciaio interno/esterno con pannello interno in legno

- SOGLIE, GRADINI, COPERTINE

In PIETRA tipo VRATZA con cromaticità sui toni grigio/beige chiaro e ridotta presenza di venature, data in opera rifinita con levigatura liscia satinata e bordi con leggera bisellatura (3 mm), trattamento anti acqua e antimacchia (spessore lastre 3 cm.)

- SANITARI INTERNI

In ceramica bianca con dotazione di lavello, bidet, vaso igienico, vasca, doccia

- CANALIZZAZIONI ORIZZONTALI E VERTICALI.

Le acque piovane provenienti dal lastrico solare saranno smaltite attraverso tubazioni verticali di PVC pesante con giunzioni a bicchiere, mentre le acque nere saranno smaltite attraverso tubazioni a saldare in "Geberit". Nei percorsi verticali le tubazioni saranno alloggiare in appositi cavedi idonei a nasconderle con avvolgimento in lamine fonoisolanti. I discendenti delle acque bianche o nere saranno serviti di ventilazione primaria e secondaria, con torrini o griglie di aerazione sfocianti in copertura. Sia le tubazioni dei pluviali che quelle delle acque nere saranno raccolte separatamente al piede dell'edificio in pozzetti ispezionabili per convogliamento alla pubblica fogna.

- SISTEMAZIONI ESTERNE

Sono realizzate tramite piantumazione di prato inglese e messa a dimora di specie arboree di basso e medio fusto. I passaggi pedonali esterni saranno realizzati con pavimentazioni in lastre di pietra naturale e gres porcellanato spessorato. La recinzione del confine di proprietà di altezza non superiore a mt. 2.00 sarà realizzata con zoccolo di muratura di altezza non superiore a mt. 0.60, e soprastante pannellatura semitrasparente.

- IMPIANTO IDRICO

La rete è realizzata con una dorsale principale, collegata alla condotta comunale, dalla quale si dirameranno i collegamenti alle varie utenze. L'impianto di adduzione idrica ad uso igienico e sanitario oggetto della presente è derivato dall'impianto idrico della rete pubblica, dalla linea di adduzione verrà derivata dalla tubazione in acciaio zincato con una sezione utile interna pari a 2". Da detto punto di derivazione, la linea di adduzione entra nel locale tecnico e in un cavedio verticale, raggiungendo tutti i



piani dell'edificio, alla base del montante viene distaccata una seconda tubazione in PEAD per fluidi che con percorso interrato va ad allacciarsi all'acquedotto pubblico. Ad ogni piano, una tubazione viene derivata da detto montante con possibilità di essere intercettata tramite saracinesca, l'acqua calda sanitaria sarà prodotta localmente per ciascuna utenza all'impianto solare termico e dalle pompe di calore che forniranno anche il riscaldamento ed il condizionamento degli ambienti. Le unioni tra le tubature sono di tipo meccanico e con elementi dello stesso materiale delle tubazioni di adduzione, al fine di eliminare la possibilità di formazione di depositi di calcare. Inoltre la sezione interna netta dei raccordi, delle curve e di tutti gli elementi di collegamento delle linee suddette è identica a quella delle tubature collegate. Si prevede la realizzazione di un serbatoio di approvvigionamento idrico che consentirà di ricavare una riserva idrica non inferiore a 500 l per unità immobiliare.

- IMPIANTO FOGNARIO

Sono realizzate due reti fognarie distinte, una per le acque bianche e una per le acque nere, entrambe collegate alla condotta comunale. È realizzato con tubi in polietilene ad alta densità additivato di fibre minerali delle dimensioni specificate per i singoli rami negli elaborati progettuali. Le acque nere sono raccolte corrispondenza dei water, dei lavabi e delle docce e condotte tramite apposite tubature fino alle colonne discendenti che consentono alle acque di raggiungere il livello di fondazione dell'edificio, raccolte e rilanciate nell'apposita condotta pubblica. Tra le colonne delle due tipologie di acque usate sopra descritte è posizionata la colonna di ventilazione che sfocia in copertura con apposito torrino di sfiato. Tutti gli apparecchi di tutti i livelli sono collegati a regola d'arte alle colonne di ventilazione più vicine. I cavedi attraverso i quali le colonne discendenti e di ventilazione consentono lo scarico delle acque usate, sono essere opportunamente isolati sotto il profilo termo-acustico, nel rispetto delle normative tecniche specifiche e delle leggi sull'isolamento acustico degli edifici in vigore.

- IMPIANTO ELETTRICO PER LUCE, FORZA MOTRICE E MESSA A TERRA

La corrente elettrica è distribuita tramite cavi di idonea sezione, passanti entro cavidotti interrati in PVC. La rete di distribuzione interna corre entro canaline in acciaio zincato e tubi rigidi in PVC. I componenti sono scelti conformi alle prescrizioni di sicurezza delle rispettive norme in modo da non causare effetti nocivi sugli altri componenti o sulla rete di alimentazione. I componenti dell'impianto e gli apparecchi utilizzatori fissi sono installati in modo da facilitare il funzionamento, il controllo, l'esercizio e l'accesso alle connessioni. Oltre all'impianto elettrico per luce e forza motrice è previsto un impianto per trasmissione dati, ed impianto telefonico. Sono presenti delle lampade autonome per l'illuminazione di emergenza e dei kit di emergenza installati in alcune plafoniere, dotate di accumulatore con una autonomia di almeno 60 minuti. L'impianto di messa a terra è composto da picchetti in acciaio zincato collegati tramite una treccia di rame nuda, interrata intorno all'edificio. Tutte le apparecchiature, i materiali, le installazioni, gli impianti elettrici e di messa a terra sono conformi alle norme di cui alla legge 1/03/68 N°186 e precisamente alle norme CEI, in conformità alla legge 37/2008.

- IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/CLIMATIZZAZIONE e PRODUZIONE DI ACQUA CALDA.

Le unità immobiliari sono dotate di un impianto autonomo a pompa di calore che garantisce il riscaldamento a pavimento. La macchina assicura sempre una straordinaria efficienza energetica, soprattutto a carichi parziali, garantendo un'alta temperatura dell'acqua (fino a 55° C) anche con temperature esterne molto basse (fino a -10°). Il massimo risparmio energetico si ottiene nell'abbinamento con gli impianti radianti che, funzionando con acqua a bassa temperatura (25-40°C), consentono di aumentare la resa della pompa di calore e di ridurre notevolmente il consumo di energia. Il funzionamento delle unità è comandato da un'elettronica intelligente che ne gestisce tutte le componenti al fine di garantire sempre altissime efficienze, massimizzando comfort e costi di gestione. Sistemi di generazione Un'unità monoblocco, a cui è abbinato un kit di pannelli solari termici e fotovoltaici, consente di riscaldare l'acqua sia per utilizzo domestico sia per impianti con riscaldamento



a serpentine e a radiatori. L'acqua calda sanitaria è prodotta localmente per ciascuna utenza dall'impianto solare termico e dalle pompe di calore che forniscono anche il riscaldamento ed il condizionamento degli ambienti.



STATO DI OCCUPAZIONE

Generalità

Il bene -non completato- tranne che nei tre casi indicati di seguito non è occupato ed è nella disponibilità della società ##### che ne cura la custodia e le manutenzioni con esclusione dei Sub. 17, del sub 23 e del Sub.24.

Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2

Il bene al momento è occupato dal sig. ##### con la consorte e due minori.

Il sig. ##### ha in uso il bene è stato dato a suo tempo in uso dall'impresa in attesa di stipula del rogito, che di fatto non è mai avvenuto. Non essendoci agibilità il sig. ##### non vi ha la residenza che continua ad essere presso il precedente domicilio.

Bene n° 121 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T

Il bene al momento è occupato dagli uffici della società ##### in forza di un contratto di comodato gratuito.

Non si è riusciti a reperire il contratto di comodato. Si allega comunque la visura camerale della società. ##### in cui a pag.6 e pag.7 risulta sede operativa via Matteotti, 9.

Bene n° 122 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-03, p. T

Il bene al momento è occupato dagli uffici della società ##### in forza di un contratto di comodato gratuito.

Non si è riusciti a reperire il contratto di comodato. Si allega comunque la visura camerale della società. ##### in cui a pag.6 e pag.7 risulta sede operativa via Matteotti, 9.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/09/1977	- ##### , nata a #####	Dichiarazione di successione			
al 30/07/2009	proprietaria per 1/3 per diritto di proprietà - ##### , nata a ##### proprietaria per 1/3 per diritto di proprietà - ##### nato	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Registro di Sassari			





a [redacted]
proprietaria per 1/3 per
diritto di proprietà Codice
Fiscale/P.IVA: #####

Dal
30/07/2009
al
13/04/2024

[redacted]
proprietaria 1/1 per
diritto di proprietà Codice
Fiscale/P.IVA: #####

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Compravendita			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Andrea Porqueddu	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari aggiornate al 26/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo condizionato
Iscritto a Sassari il [redacted]
Quota: 1/1
Importo: € 16.000.000,00
A favore di [redacted]
Contro #####
Rogante: Notaio Andrea Porqueddu
[redacted]
[redacted]
[redacted]





- **Atto giudiziario - verbale pignoramento**

Trascritto a Sassari il [REDACTED]
[REDACTED]

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro #####

- **Atto giudiziario - verbale pignoramento**

Trascritto a Sassari il [REDACTED]
[REDACTED]

Quota: 1/1

A favore di #####

Contro #####

- **Atto giudiziario - Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il [REDACTED]
[REDACTED]

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro #####

Privilegi

- **Vincolo di destinazione aree**

Pubblico ufficio: Sassari

Data: [REDACTED]
[REDACTED]

A favore di [REDACTED]

Contro #####

Note: In relazione al progetto per la costruzione di un fabbricato in via Amendola - via Matteotti del territorio comunale di Sassari su area risultante dalla demolizione di un preesistente fabbricato con area scoperta annessa, distinto nel catasto dei fabbricati del comune di Sassari al foglio 107, mappali 30 sub. 3, 30 sub. 4, 30 sub. 5, 30 sub. 6, 30 sub. 7 e nel catasto terreni dello stesso comune al foglio 107 mappale 29, il tutto ora distinto nel catasto dei fabbricati del comune di Sassari al foglio 107 mappale 1629 area urbana mq. 4260, confinante con le predette vie e con condominio via Amendola n. 60, salvo altri o aventi causa; al fine di ottenere la relativa concessione edilizia e con riferimento alla istanza del comune di Sassari in data 27 maggio 2010 prot. n. 10/043750 del 14 maggio 2010 si impegna a destinare in forma definitiva e perpetua a:

- autorimesse le aree del fabbricato da realizzare indicate con contorno in rosso nelle rappresentazioni grafiche del primo e secondo piano interrato che si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "a" e "b", da considerarsi come parte integrante e sostanziale della presente scrittura; il presente vincolo non potrà essere cancellato o modificato senza il benestare della amministrazione comunale e cesserà nel caso non venisse realizzato il progetto di cui sopra. detto vincolo potrà essere modificato in caso di varianti al progetto che venissero richieste e regolarmente approvate dal comune.



NORMATIVA URBANISTICA

P.U.C. di Sassari: Zona omogenea: ART. 21 Sottozona B1

Descrizione:

- Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.
- Indirizzi normativi:
Gli interventi sono orientati in prevalenza al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici e della conformazione del tessuto urbano. Gli ambiti delle zone B1 sono distinti in sottozona dalla B1.1 alla B1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Modalità di attuazione: Titolo abilitativo diretto

Destinazioni ammesse:

- d 0: residenza abitative
- d 1: uffici studi professionali
- d 2.1: commercio al dettaglio (come da allegato E2 Piano del Commercio per le relative sottozone)
- d 2.2: pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande
- d2.3 : commercio all'ingrosso
- d 3 : strutture ricettive alberghiere (con esclusione di d3.3,d3.4 ecc)
- d3.5 : strutture ricettive extra alberghiere (con esclusione di d3.5.12)
- d 4.1 : laboratori artigianali, laboratori tecnico scientifici compatibili con la residenza
- d9 : attrezzature per l'istruzione e la ricerca
- d10 : attrezzature per l'assistenza e la sanità
- d11 : attrezzature tecnologiche
- d12 : attrezzature varie
- d13 : locali di intrattenimento e svago
- d14 : attrezzature collettive

Categorie d'intervento: I 1, I 2, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I9, I12

Parametri urbanistici ed edilizi: sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

- H: altezza non > a 16,5 ml
- If: Indice fondiario non > a 6 mc/m
- RC: rapporto di copertura non > al 40%
- SAL max: superficie abitabile lorda non > a 1,74 mq per mq di lotto edificabile

Prescrizioni particolari

- Il nuovo intervento è possibile solo allineandosi ai fili fissi degli edifici attigui, se gli stessi presentano un allineamento uniforme, oppure rispettando la minima distanza di arretramento nel caso di edifici preesistenti con allineamenti non uniformi



REGOLARITÀ EDILIZIA

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

1° - Progetto di Concessione edilizia richiesta con pratica DUAAP n° 19162 del 05/08/2008

2° - Variante in corso d'opera approvata con Concessione Edilizia n° C/10/00111 del 02/08/2010

3° - Variante di completamento richiesta con pratica DUAAP n° 4939 del 25/06/2013

4° - Progetto di completamento richiesta con pratica DUAE n° 26380 del 30/10/2019

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Il bene è conforme all'ultima variante depositata presso il comune di Sassari. Non risultano invece completate le opere comuni necessarie per rendere indipendente ed autonomo il corpo "A".

Non si può nemmeno al momento procedere nella richiesta di agibilità del citato corpo "A" in quanto non si è ancora proceduto al collaudo statico, di cui esiste già l'incarico ad un professionista abilitato.

Non possono essere al momento presenti tutte le certificazioni necessarie per ottenere l'agibilità in quanto gli impianti non sono completati.

Da quanto si è potuto appurare il lavoro sino al momento svolto ed i materiali sono allo stato attuale di ottima qualità e fattura, progettato da tecnici di consolidata esperienza e capacità ed eseguito da maestranze preparate.

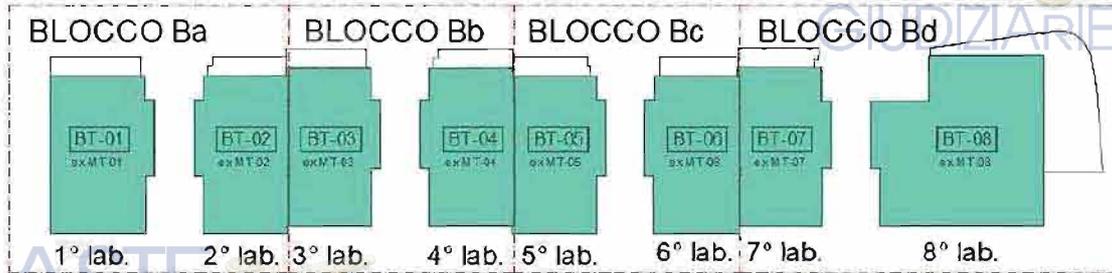
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



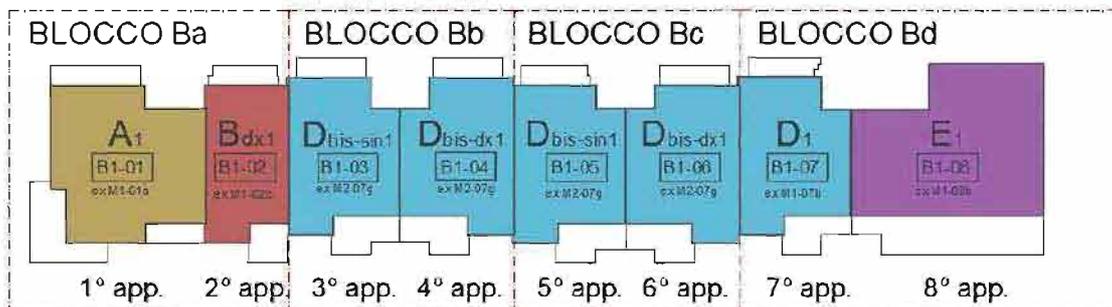
LOTTO 2 - VIA MATTEOTTI+

FABBRICATO "B" PIANO TERRA



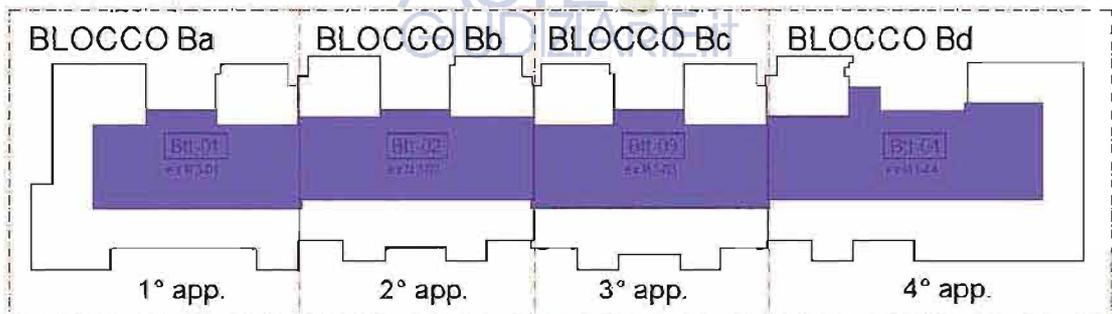
n°7 ambulatori + n°1 ambulatorio = n°8 ambulatori

FABBRICATO "B" PIANO PRIMO



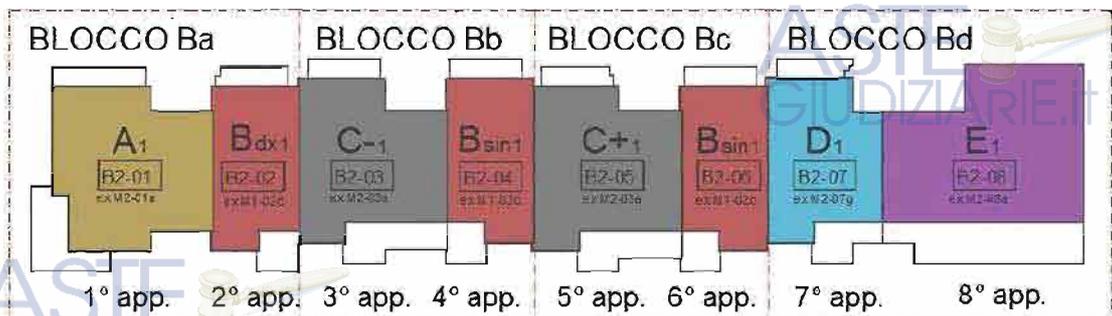
n°1 + n°1 + n°4 + n°1 + n°1 appartamenti = n° 8 appartamenti

FABBRICATO "B" PIANO ATTICO



n°1 + n°1 + n°1 + n°1 appartamenti = n° 4 appartamenti

FABBRICATO "B" PIANO SECONDO



n°1 + n°3 + n°2 + n°1 + n°1 appartamenti = n° 8 appartamenti



CONSISTENZA

Bene N° 200 - Complesso immobiliare ubicato a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano T-1-2-3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione / studio	2742,58 mq	2742,58 mq	1	2742,58 mq	0,00 m	T-1-2-3
Terrazza	976,47 mq	976,47 mq	0,20	195,29 mq	0,00 m	T-1-2-3
Totale superficie convenzionale:				2937,87 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2937,87 mq		

Bene N° 201 - 52 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posti auto coperti	652,00 mq	652,00 mq	0,18	117,36 mq	2,50 m	-2
Totale superficie convenzionale:				117,36 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				117,36 mq		

Bene N° 202 - 17 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posti auto coperti	212,50 mq	212,50 mq	0,22	46,75 mq	2,50 m	-1
Totale superficie convenzionale:				46,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				46,75 mq		

Bene N° 203 - 12 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	150,00 mq	150,00 mq	0,20	30,00 mq	2,50 m	-1
Totale superficie convenzionale:				30,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				30,00 mq		



Bene N° 204 - 18 Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	325,00 mq	325,00 mq	0,30	97,50 mq	2,50 m	-1
Totale superficie convenzionale:				97,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				97,50 mq		

Bene N° 205 - 32 Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	605,00 mq	605,00 mq	0,28	169,40 mq	2,50 m	-1
Totale superficie convenzionale:				169,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				169,40 mq		

Bene N° 206 - 18 Cantine ubicate a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	318,00 mq	318,00 mq	0,4	127,20 mq	2,80 m	-1
Totale superficie convenzionale:				127,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				127,20 mq		



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Si riportano i dati catastali comuni a tutte le unità immobiliari in quanto ancora in categoria F3 e non fazionati

Dati comuni a tutto il corpo "B"

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 13/02/1989	##### nato a [redacted]	Catasto Terreni Fg. 107, Part. 29 -30 Qualità Vigneto Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.39.10 Reddito dominicale € 38,37 Reddito agrario € 20,19
Dal 13/02/1989 al 05/04/2007	- ##### , nata a [redacted] proprietaria per 1/3 - ##### , nata a [redacted] proprietaria per 1/3 - ##### nato a [redacted] proprietaria per 1/3	Catasto Terreni Fg. 107, Part. 29 -30 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 38,80 Reddito dominicale € 38,37 Reddito agrario € 20,19
Dal 05/04/2007 al 02/09/2009	##### , nata a [redacted] proprietaria per 1/3 - ##### , nata a [redacted] proprietaria per 1/3 - ##### nato a [redacted] proprietaria per 1/3	Catasto Terreni Fg. 107, Part. 29 - 30 Qualità AREA FABBRICABILE DM Superficie (ha are ca) 00.38.80
Dal 30/07/2009 al 02/09/2009	##### .- C.F. #####	Catasto Terreni Fg. 107, Part. 29 -30 Qualità AREA FABBRICABILE DM Superficie (ha are ca) 00.38.80
Dal 30/07/2009 al 04/09/2009	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629 Categoria F1, Cons. 4260
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 29, Zc. 2 Categoria F3 Piano S2-S1-T-1-2-3





DATI CATASTALI

Bene N° 200 - Complesso immobiliare ubicato a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano T-1-2-3

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
107	1629	29	2		F3			q		S2- S1- T-1- 2-3	

Bene N° 201 - 52 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
107	1629	29			C						

Bene N° 202 - 17 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
107	1629	29			C						

Bene N° 203 - 12 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
107	1629	29			C						

Bene N° 204 - 18 Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
107	1629	29			C						



Bene N° 205 – 32 Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	29		C						

Bene N° 206 – 18 Cantine ubicata a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	29		C						

STATO CONSERVATIVO

La costruzione del complesso è attualmente incompleta e si trova in uno stato che include le seguenti specifiche:

1. Opere Strutturali:

- Fondazioni: Le fondazioni degli edifici sono state completate, assicurando stabilità strutturale e supporto per le sovrastrutture.
- Strutture Portanti: Le strutture portanti principali, inclusi pilastri, travi e solette, sono state realizzate. Questo implica che gli edifici hanno una solida struttura di base in cemento armato. Manca la parte strutturale relativa al piano attico.
- Copertura: Le coperture degli edifici non sono state installate, non proteggendo le strutture interne dagli agenti atmosferici.

2. Tramezzature:

- Parzialmente Realizzate: Una parte delle tramezzature interne è stata costruita, suddividendo gli spazi interni secondo il layout progettuale iniziale. Tuttavia, non tutte le unità immobiliari hanno le tramezzature completate.
- Materiali Utilizzati: Le tramezzature esistenti sono realizzate in laterizio, che facilitano eventuali modifiche future.

3. Stato degli Impianti:

- Impianti Tecnologici: Gli impianti tecnologici (elettrico, idraulico, riscaldamento e raffrescamento) non sono stati installati. Questo significa che il complesso è privo di cablaggi elettrici, tubature idrauliche, sistemi di riscaldamento e condizionamento.
- Pre-installazioni: Alcuni passaggi per gli impianti sono stati predisposti (es. alcune tracce nei muri e cavedi), ma l'installazione effettiva non è stata eseguita.

4. Finiture Interne ed Esterne:

- Assenti: Le finiture interne (intonaci, pavimenti, rivestimenti, porte, finestre) ed esterne (intonaci esterni, rivestimenti, isolamento termico) non sono state realizzate. Di parte degli infissi esterni sono



stati posizionati i controtelai dei monoblocchi.

5. Spazi Comuni:

- Incomplete: Gli spazi comuni, come androni, vani scala, ascensori, parcheggi, giardini, e aree esterne, sono in uno stato grezzo. Solo le strutture portanti e alcune divisioni principali sono state realizzate, senza finiture o impianti.

Stato Attuale e Implicazioni

Il complesso immobiliare, nello stato attuale, presenta le seguenti implicazioni e necessità:

1. Valutazione Strutturale:

- Condizione delle Strutture: Le strutture portanti devono essere ispezionate per garantire che non abbiano subito danni durante i periodi di inattività del cantiere.

- Sicurezza: Verifica della sicurezza e dell'integrità delle strutture esistenti, inclusa la conformità alle normative antisismiche.

2. Completamento delle Opere:

- Tramezzature: Completamento delle tramezzature interne secondo il layout progettuale definitivo.

- Impianti: Installazione completa di tutti gli impianti tecnologici (elettrico, idraulico, riscaldamento, condizionamento, ventilazione).

- Finiture: Realizzazione delle finiture interne ed esterne, inclusi intonaci, pavimenti, rivestimenti, infissi, porte interne ed esterne.

3. Costi e Tempistiche:

- Stima dei Costi: Una stima dettagliata dei costi necessari per il completamento delle opere, inclusi materiali, manodopera e eventuali imprevisti.

- Tempistiche: Definizione di un cronoprogramma realistico per il completamento delle varie fasi di costruzione e finitura.

4. Permessi e Conformità:

- Autorizzazioni: Verifica e aggiornamento di tutti i permessi edilizi necessari per il proseguimento dei lavori.

- Normative: Assicurarsi che tutti i lavori eseguiti e da eseguire siano conformi alle normative vigenti in materia di edilizia e sicurezza.

Nonostante lo stato incompleto, il complesso immobiliare presenta diverse potenzialità e opportunità:

Personalizzazione: La possibilità di completare gli interni offre l'opportunità di personalizzare le unità abitative secondo le preferenze degli acquirenti o affittuari futuri.

- Valorizzazione: Il completamento delle opere può aumentare significativamente il valore del complesso immobiliare, rendendolo un investimento potenzialmente redditizio.

- Mercato: Analisi del mercato immobiliare locale per individuare la domanda e orientare le strategie di vendita o locazione post-completamento seguendo le tendenze attuali di mercato che si suppone possano avere avuto delle modifiche nell'era post pandemica.

PARTI COMUNI

Il bene è inserito nel complesso condominiale al momento da completare.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Si riportano le caratteristiche sia tecniche costruttive sia impiantistiche relative all'intero corpo di fabbrica valida per tutte le unità immobiliari.”

Vista la situazione del cantiere in cui alcune lavorazioni non sono state implementate e vista



l'impostazione della presente perizia (nella quale la valutazione è fatta come valore residuo tra il valore del bene completo e la sommatoria delle lavorazioni necessarie per il completamento), si danno tutte le caratteristiche come presenti, salvo poi quantificare quanto ancora necessita per il completamento a regola d'arte e che risultano essere le stesse del corpo "A".

La qualità generale del bene è, secondo gli elaborati progettuali e secondo quanto è stato appurato in cantiere di classe medio-alta o alta.

Tutte le descrizioni si rifanno al capitolato prestazionale ed alla relazione di progetto facente parte integrante e fondamentale del progetto autorizzato.

- FONDAZIONI sono costituite da tipologia puntiforme in plinti isolati in calcestruzzo armato impostato su piani di pulitura in magrone di calcestruzzo. Con la stessa tecnologia sono realizzati i muri di contenimento perimetrale delle pareti scavate per l'alloggiamento dei due piani interrati delle autorimesse. A protezione delle stesse è stato inserito uno strato di protezione all'umidità.

- STRUTTURE PORTANTI VERTICALI costituite da setti e pilastri di vario spessore e geometria in calcestruzzo armato gettato in opera in opportune cassature.

- SOLAI di interpiano realizzati con solette piene di calcestruzzo gettato in opera con armatura bidirezionale con spessore medio di 20 cm. Solo per il solaio di copertura del piano attico è realizzato con travetti di calcestruzzo armato e pignatte.

- SCALE E VANI ASCENSORE realizzati in calcestruzzo armato gettato in opera in apposite cassature.

- MURATURE PERIMETRALI DI TAMPONAMENTO ESTERNO del tipo a cassa vuota così composta dall'esterno verso l'interno: intonaco esterno, tavolato in blocchi forati laterizio da 12 cm. legati con malta cementizia, rinzaffo interno, pannello termoisolante da 12 cm., camera d'aria da 1 cm., tavolato in blocchi forati di laterizio da 8 cm legati con malta cementizia, intonaco interno.

- MURATURE CENTRALI E DIVISORI del tipo a cassa vuota così composta dall'esterno verso l'interno: intonaco interno, tavolato in blocchi forati laterizio da 12 cm. legati con malta cementizia, pannello di isolamento acustico da 2/3 cm, camera d'aria di spessore vario, tavolato in blocchi forati di laterizio da 8 cm. legati con malta cementizia, intonaco interno.

- TAVOLATI e CONTROFODERE interne in blocchi forati di laterizio da 8 cm legati con malta cementizia;

- COPERTURA PIANA E TERRAZZI DELL'ATTICO (lastrico solare) gettata in opera con solaio in travetti prefabbricati e pignatte con la sequenza delle seguenti stratificazioni: massetto delle pendenze in sabbia e cemento, primer bituminoso, barriera al vapore elastomerica, pannello termoisolante in materiale espanso sp. 5/6 cm, doppia guaina bituminosa, strato di scorrimento, massetto di sottofondo in cemento e sabbia, pavimentazione in gres porcellanato;

- IMPERMEABILIZZAZIONI eseguite con doppie guaine in poliestere da 4 mm o più, armate con fibre in filo di vetro, collocate in opera mediante saldatura a caldo, previa una mano di bitume a freddo quale supporto di posa;

- STRUTTURA PERGOLA DEL LASTRICO SOLARE in calcestruzzo armato gettato in opera a costituire la trave di bordo e la orditura secondaria ortogonale, con connessione meccanica di pannelli angolari in acciaio zincato di supporto per sistema di lamelle di alluminio e/o legno, il tutto preverniciato;

- PAVIMENTAZIONI sono differenziate in funzione delle attività previste nei singoli locali e delle varie utilizzazioni alle quali questi sono destinati. In particolare:

- pavimenti in piastrelle di gres porcellanato ad elevata resistenza all'usura per i locali destinati a cantina, locali accessori, locali di servizio, locali tecnici, androni, ingressi, pianerottoli, ecc.

- pavimenti in piastrelle gres porcellanato per tutti gli ambienti di locali abitabili (cucine e bagni);

- pavimenti in parquet a doghe di legno per gli ambienti delle residenze (soggiorno e camere)

- pavimenti in piastrelle gres porcellanato antidrucciolo per tutti i percorsi pedonali esterni e per balconi, logge, terrazzi e lastrico solare



- pavimentazione in cemento liscio con protezione antiusura per i livelli interrati dell'autorimessa
- pavimentazione in pietra per scale e parte delle pavimentazioni esterne e parte delle zone d'ingresso
- INTONACI ESTERNI

Tipo civile finitura liscia;

- INTONACI INTERNI

Tipo civile con rasatura a base di gesso;

- RIVESTIMENTI ESTERNI

In piastrelle gres porcellanato e parzialmente in pietra;

- TINTEGGIATURE esterne

Realizzate con vernici al quarzo o vernici a base silossanica in colorazioni chiare e bianco;

- TINTEGGIATURE interne

Realizzate con vernici a base acrilica del tipo lavabile in tinte chiare e bianco;

- INFISSI ESTERNI

Realizzati con Sistema Complanare legno-alluminio con sezione di telaio di mm 77x82 (composto di legno per 62x62 mm e alluminio per la restante parte) e per l'anta una sezione 81x70 (con legno da 66x70) oppure ante da 81x95 (con legno da (66x95). E' previsto l'accoppiamento dei telai in alluminio al legno con eliminazione della condensa favorita dalla ventilazione liminare tra legno e alluminio Vetro 4+4/12/5T/12/3+3 basso emissivo con k termico 0,8 con rispetto anche delle normative sulla sicurezza agli infortuni. Gli infissi vengono montati su cassonetto prefabbricato termoisolante in polistirene armato con rete elettrosaldata diam mm. 4 preintonacato con inserito all'interno del cassonetto l'avvolgibile all'interno in alluminio preverniciato. Dotazione di spalle laterali con pannello di fibrocemento da tinteggiare.

- INFISSI INTERNI

In legno di tipo tamburato, con diversi sistemi di apertura così come indicato negli elaborati di progetto;

- PORTONCINI ESTERNI tipo blindato di dimensioni 210x90 cm, ad un'anta, CLASSE 2, serratura padronale di sicurezza con serratura di sicurezza, struttura del telaio tutto acciaio interno/esterno con pannello interno in legno

- SOGLIE, GRADINI, COPERTINE

In PIETRA tipo VRATZA con cromaticità sui toni grigio/beige chiaro e ridotta presenza di venature, data in opera rifinita con levigatura liscia satinata e bordi con leggera bisellatura (3 mm), trattamento anti acqua e antimacchia (spessore lastre 3 cm.)

- SANITARI INTERNI

In ceramica bianca con dotazione di lavello, bidet, vaso igienico, vasca, doccia

- CANALIZZAZIONI ORIZZONTALI E VERTICALI.

Le acque piovane provenienti dal lastrico solare saranno smaltite attraverso tubazioni verticali di PVC pesante con giunzioni a bicchiere, mentre le acque nere saranno smaltite attraverso tubazioni a saldare in "Geberit". Nei percorsi verticali le tubazioni saranno alloggiare in appositi cavetti idonei a nasconderle con avvolgimento in lamine fonoisolanti. I discendenti delle acque bianche o nere saranno serviti di ventilazione primaria e secondaria, con torrini o griglie di aerazione sfocianti in copertura. Sia le tubazioni dei pluviali che quelle delle acque nere saranno raccolte separatamente al piede dell'edificio in pozzetti ispezionabili per convogliamento alla pubblica fogna.

- SISTEMAZIONI ESTERNE

Sono realizzate tramite piantumazione di prato inglese e messa a dimora di specie arboree di basso e medio fusto. I passaggi pedonali esterni saranno realizzati con pavimentazioni in lastre di pietra naturale e gres porcellanato spessorato. La recinzione del confine di proprietà di altezza non superiore a mt. 2.00 sarà realizzata con zoccolo di muratura di altezza non superiore a mt. 0.60. e soprastante



pannellatura semitrasparente.

- IMPIANTO IDRICO

La rete è realizzata con una dorsale principale, collegata alla condotta comunale, dalla quale si dirameranno i collegamenti alle varie utenze. L'impianto di adduzione idrica ad uso igienico e sanitario oggetto della presente è derivato dall'impianto idrico della rete pubblica, dalla linea di adduzione verrà derivata dalla tubazione in acciaio zincato con una sezione utile interna pari a 2". Da detto punto di derivazione, la linea di adduzione entra nel locale tecnico e in un cavedio verticale, raggiungendo tutti i piani dell'edificio, alla base del montante viene distaccata una seconda tubazione in PEAD per fluidi che con percorso interrato va ad allacciarsi all'acquedotto pubblico. Ad ogni piano, una tubazione viene derivata da detto montante con possibilità di essere intercettata tramite saracinesca, l'acqua calda sanitaria sarà prodotta localmente per ciascuna utenza all'impianto solare termico e dalle pompe di calore che forniranno anche il riscaldamento ed il condizionamento degli ambienti. Le unioni tra le tubature sono di tipo meccanico e con elementi dello stesso materiale delle tubazioni di adduzione, al fine di eliminare la possibilità di formazione di depositi di calcare. Inoltre la sezione interna netta dei raccordi, delle curve e di tutti gli elementi di collegamento delle linee suddette è identica a quella delle tubature collegate. Si prevede la realizzazione di un serbatoio di approvvigionamento idrico che consentirà di ricavare una riserva idrica non inferiore a 500 l per unità immobiliare.

- IMPIANTO FOGNARIO

Sono realizzate due reti fognarie distinte, una per le acque bianche e una per le acque nere, entrambe collegate alla condotta comunale. È realizzato con tubi in polietilene ad alta densità additivato di fibre minerali delle dimensioni specificate per i singoli rami negli elaborati progettuali. Le acque nere sono raccolte corrispondenza dei water, dei lavabi e delle docce e condotte tramite apposite tubature fino alle colonne discendenti che consentono alle acque di raggiungere il livello di fondazione dell'edificio, raccolte e rilanciate nell'apposita condotta pubblica. Tra le colonne delle due tipologie di acque usate sopra descritte è posizionata la colonna di ventilazione che sfocia in copertura con apposito torrino di sfiato. Tutti gli apparecchi di tutti i livelli sono collegati a regola d'arte alle colonne di ventilazione più vicine. I cavedi attraverso i quali le colonne discendenti e di ventilazione consentono lo scarico delle acque usate, sono essere opportunamente isolati sotto il profilo termo-acustico, nel rispetto delle normative tecniche specifiche e delle leggi sull'isolamento acustico degli edifici in vigore.

- IMPIANTO ELETTRICO PER LUCE, FORZA MOTRICE E MESSA A TERRA

La corrente elettrica è distribuita tramite cavi di idonea sezione, passanti entro cavidotti interrati in PVC. La rete di distribuzione interna corre entro canaline in acciaio zincato e tubi rigidi in PVC. I componenti sono scelti conformi alle prescrizioni di sicurezza delle rispettive norme in modo da non causare effetti nocivi sugli altri componenti o sulla rete di alimentazione. I componenti dell'impianto e gli apparecchi utilizzatori fissi sono installati in modo da facilitare il funzionamento, il controllo, l'esercizio e l'accesso alle connessioni. Oltre all'impianto elettrico per luce e forza motrice è previsto un impianto per trasmissione dati, ed impianto telefonico. Sono presenti delle lampade autonome per l'illuminazione di emergenza e dei kit di emergenza installati in alcune plafoniere, dotate di accumulatore con una autonomia di almeno 60 minuti. L'impianto di messa a terra è composto da picchetti in acciaio zincato collegati tramite una treccia di rame nuda, interrata intorno all'edificio. Tutte le apparecchiature, i materiali, le installazioni, gli impianti elettrici e di messa a terra sono conformi alle norme di cui alla legge 1/03/68 N°186 e precisamente alle norme CEI, in conformità alla legge 37/2008.

- IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/CLIMATIZZAZIONE e PRODUZIONE DI ACQUA CALDA.

Le unità immobiliari sono dotate di un impianto autonomo a pompa di calore che garantisce il riscaldamento a pavimento. La macchina assicura sempre una straordinaria efficienza energetica, soprattutto a carichi parziali, garantendo un'alta temperatura dell'acqua (fino a 55° C) anche con



temperature esterne molto basse (fino a -10°). Il massimo risparmio energetico si ottiene nell'abbinamento con gli impianti radianti che, funzionando con acqua a bassa temperatura (25-40°C), consentono di aumentare la resa della pompa di calore e di ridurre notevolmente il consumo di energia. Il funzionamento delle unità è comandato da un'elettronica intelligente che ne gestisce tutte le componenti al fine di garantire sempre altissime efficienze, massimizzando comfort e costi di gestione. Sistemi di generazione Un'unità monoblocco, a cui è abbinato un kit di pannelli solari termici e fotovoltaici, consente di riscaldare l'acqua sia per utilizzo domestico sia per impianti con riscaldamento a serpentine e a radiatori. L'acqua calda sanitaria è prodotta localmente per ciascuna utenza dall'impianto solare termico e dalle pompe di calore che forniscono anche il riscaldamento ed il condizionamento degli ambienti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene -non completato- non è occupato ed è nella disponibilità della società ##### che ne cura la custodia e la manutenzione.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti																											
Dal 09/09/1977 al 30/07/2009	- ##### , nata a ##### proprietaria per 1/3 per diritto di proprietà - ##### , nata a ##### proprietaria per 1/3 per diritto di proprietà - ##### nato a ##### proprietaria per 1/3 per diritto di proprietà Codice Fiscale/P.IVA: #####	<p>Dichiarazione di successione</p> <table border="1"> <tr> <th>Rogante</th> <th>Data</th> <th>Repertorio N°</th> <th>Raccolta N°</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Trascrizione</p> <table border="1"> <tr> <th>Presso</th> <th>Data</th> <th>Reg. gen.</th> <th>Reg. part.</th> </tr> <tr> <td>Ufficio Registro di Sassari</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Registrazione</p> <table border="1"> <tr> <th>Presso</th> <th>Data</th> <th>Reg. N°</th> <th>Vol. N°</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°					Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	Ufficio Registro di Sassari				Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
Ufficio Registro di Sassari																													
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 30/07/2009 al 13/04/2024	##### (SS), proprietaria 1/1 per diritto di proprietà Codice Fiscale/P.IVA: #####	<p>Compravendita</p> <table border="1"> <tr> <th>Rogante</th> <th>Data</th> <th>Repertorio N°</th> <th>Raccolta N°</th> </tr> <tr> <td>Notaio Andrea Porqueddu</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Trascrizione</p> <table border="1"> <tr> <th>Presso</th> <th>Data</th> <th>Reg. gen.</th> <th>Reg. part.</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Registrazione</p> <table border="1"> <tr> <th>Presso</th> <th>Data</th> <th>Reg. N°</th> <th>Vol. N°</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	Notaio Andrea Porqueddu				Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.					Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
Notaio Andrea Porqueddu																													
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										





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



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari aggiornate al 26/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo condizionato
Iscritto a Sassari il [REDACTED]
Quota: 1/1
Importo: € 16.000.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro #####
Rogante: Notaio Andrea Porqueddu
Data: [REDACTED]



Trascrizioni

- **Atto giudiziario - verbale pignoramento**
Trascritto a Sassari il [REDACTED]
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro #####
- **Atto giudiziario - verbale pignoramento**
Trascritto a Sassari il [REDACTED]
Quota: 1/1
A favore di #####
Contro #####
- **Atto giudiziario - Verbale di pignoramento**
Trascritto a Sassari il [REDACTED]
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro #####



**Privilegi**

- **Vincolo di destinazione aree**
- Pubblico ufficio: Sassari

Data: [REDACTED]

A favore di [REDACTED]

Contro ##### [REDACTED]

Note: In relazione al progetto per la costruzione di un fabbricato in via Amendola - via Matteotti del territorio comunale di Sassari su area risultante dalla demolizione di un preesistente fabbricato con area scoperta annessa, distinto nel catasto dei fabbricati del comune di Sassari al foglio 107, mappali 30 sub. 3, 30 sub. 4, 30 sub. 5, 30 sub. 6, 30 sub. 7 e nel catasto terreni dello stesso comune al foglio 107 mappale 29, il tutto ora distinto nel catasto dei fabbricati del comune di Sassari al foglio 107 mappale 1629 area urbana mq. 4260, confinante con le predette vie e con condominio via Amendola n. 60, salvo altri o aventi causa; al fine di ottenere la relativa concessione edilizia e con riferimento alla istanza del comune di Sassari in data 27 maggio 2010 prot. n. 10/043750 del 14 maggio 2010 si impegna a destinare in forma definitiva e perpetua a:

- autorimesse le aree del fabbricato da realizzare indicate con contorno in rosso nelle rappresentazioni grafiche del primo e secondo piano interrato che si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "a" e "b", da considerarsi come parte integrante e sostanziale della presente scrittura; il presente vincolo non potrà essere cancellato o modificato senza il benestare della amministrazione comunale e cesserà nel caso non venisse realizzato il progetto di cui sopra. detto vincolo potrà essere modificato in caso di varianti al progetto che venissero richieste e regolarmente approvate dal comune.

ASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.it



NORMATIVA URBANISTICA

P.U.C. di Sassari: Zona omogenea: ART. 21 Sottozona B1

Descrizione:

- Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche saturate o di parziale completamento.
- Indirizzi normativi:
Gli interventi sono orientati in prevalenza al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici e della conformazione del tessuto urbano. Gli ambiti delle zone B1 sono distinti in sottozona dalla B1.1 alla B1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Modalità di attuazione: Titolo abilitativo diretto

Destinazioni ammesse:

- d 0: residenza abitative
- d 1: uffici studi professionali
- d 2.1: commercio al dettaglio (come da allegato E2 Piano del Commercio per le relative sottozone)
- d 2.2: pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande
- d2.3 : commercio all'ingrosso
- d 3 : strutture ricettive alberghiere (con esclusione di d3.3,d3.4 ecc)
- d3.5 : strutture ricettive extra alberghiere (con esclusione di d3.5.12)
- d 4.1 : laboratori artigianali, laboratori tecnico scientifici compatibili con la residenza
- d9 : attrezzature per l'istruzione e la ricerca
- d10 : attrezzature per l'assistenza e la sanità
- d11 : attrezzature tecnologiche
- d12 : attrezzature varie
- d13 : locali di intrattenimento e svago
- d14 : attrezzature collettive

Categorie d'intervento: I 1, I 2, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I9, I12

Parametri urbanistici ed edilizi: sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

- H: altezza non > a 16,5 ml
- If: Indice fondiario non > a 6 mc/m
- RC: rapporto di copertura non > al 40%
- SAL max: superficie abitabile lorda non > a 1,74 mq per mq di lotto edificabile

Prescrizioni particolari

- Il nuovo intervento è possibile solo allineandosi ai fili fissi degli edifici attigui, se gli stessi presentano un allineamento uniforme, oppure rispettando la minima distanza di arretramento nel caso di edifici preesistenti con allineamenti non uniformi



REGOLARITÀ EDILIZIA

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

1° - Progetto di Concessione edilizia richiesta con pratica DUAAP n° 19162 del 05/08/2008

2° - Variante in corso d'opera approvata con Concessione Edilizia n° C/10/00111 del 02/08/2010

3° - Variante di completamento richiesta con pratica DUAAP n° 4939 del 25/06/2013

4° - Progetto di completamento richiesta con pratica DUAE n° 26380 del 30/10/2019

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Il bene al momento attuale è conforme all'ultima variante depositata presso il comune di Sassari. Non possono essere al momento presenti tutte le certificazioni necessarie per ottenere l'agibilità in quanto gli impianti non esistono. Da quanto si è potuto appurare il lavoro è progettato da tecnici di consolidata esperienza e capacità.



STIMA COMPLESSIVA

Premessa generale.

Il valore di mercato rappresenta l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione tra un venditore e un acquirente consenzienti, e che agiscono in modo indipendente, dopo un'adeguata promozione commerciale nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione."

L'importo stimato si riferisce quindi ad un prezzo in termini monetari pagabile per l'immobile in un'operazione alle condizioni normali di mercato tra parti che agiscono in modo indipendente senza che venga aumentato o diminuito per via di condizioni o circostanze speciali. In questo caso ci si trova invece proprio nella circostanza speciale di "vendita forzata", il che porta ad un valore di mercato basato su un'assunzione speciale circa le condizioni di commercializzazione ovvero quando la valutazione si deve tenere conto del fatto che il venditore o è costretto a vendere, come nel caso in esame, o ha necessità estrema di vendere oppure per altri motivi si impone uno stretto limite temporale perché l'attività di promozione commerciale possa consentire le migliori offerte.

Il risultato non è quindi il valore di mercato, in quanto non è basato su un ipotetico venditore consenziente, ma su un venditore costretto a cedere l'immobile forzatamente. In questo caso i potenziali acquirenti, in generale, possono ridurre le somme offerte rispetto a quanto avrebbero altrimenti proposto.

ASPETTI PECULIARI

Come si è già detto nella parte iniziale della presente relazione il bene oggetto di perizia presenta un aspetto importante di cui tenere conto nella ricerca del valore di stima, legato al fatto che una parte, il "blocco A", è in buone stato di completamento, mentre l'altra, il "blocco B", è ancora al rustico strutturale non completato con solo parte dei tamponamenti e delle murature realizzate al grezzo. Questo aspetto implica un diverso approccio nella stima del bene e probabilmente anche una diversa tipologia di acquirente finale. Il procedimento che si è quindi scelto è stato quello di separare dal punto di vista valutativo i due blocchi.

Questo criterio operativo era anche quello che l'impresa esecutrice aveva a suo tempo programmato per avere un più agevole controllo dei flussi finanziari, ipotizzando di dividere il lavoro in due fasi, una relativa al completamento ed alla commercializzazione degli appartamenti del blocco A e successivamente intervenire sul blocco B.

Nel procedere con la stima si è convenuto che tale procedura era la più corretta finanziariamente ed operativamente per cui si è deciso di seguire tale approccio.

Il principio che ha guidato la redazione del presente lavoro di stima è stato quello di agevolare quanto più possibile le operazioni di messa sul mercato del bene.

Per la complessità del bene da stimare è stato necessario comunque procedere con una analisi specifica per ogni nucleo di valore, e contemporaneamente mantenere una "coerenza globale di procedura valutativa" tra le varie unità sia all'interno dei singoli blocchi A e B, sia tra gli appartamenti ricompresi nel blocco A e quelli nel blocco B.

**PROCEDURA OPERATIVA.**

Operativamente per ottenere lo scopo si è preso un valore base di stima parametrica al mq unica valutata come unità immobiliare della categoria e della qualità edilizia del complesso in oggetto.

Come base di valutazione si è preso un "appartamento tipo" situato al piano attico, nuovo, con l'esposizione a sud, con vista libera sulla via principale, e con un taglio di massima efficienza commerciale (90 mq) e si sono quindi parametrizzati su questa tipologia (ipotizzata come la migliore e quindi quella col prezzo commerciale unitario più alto) tutti gli altri appartamenti a mezzo di coefficienti riduttivi.

In estrema sintesi per ogni unità immobiliare si sono quindi analizzate una serie di caratteristiche oggettive che ne hanno determinato il deprezzamento percentuale rispetto al prezzo base unitario e si è creata una matrice di valori e di coefficienti che poi applicati alla superficie ragguagliata hanno dato il valore di stima per ogni singolo appartamento.

Le caratteristiche analizzate e i relativi coefficienti correttivi sono i seguenti:

Tipologia

1 - Abitazione	100%
2 - Terziario/commerciale	75%

Piano

0 - Terra	80%
1 - Primo	85%
2 - Secondo	90%
3 - Attico	100%

Esposizione/vista

1 - Via Amendola	100%
2 - Cortile	90%
3 - Via Matteotti	95%
4 - Vista libera	105%
5 - Vista limitata	95%

Orientamento principale

N - Nord	98%
S - Sud	103%
E - Est	100%
O - Ovest	98%
I - Irrilevante	100%

Qualità edilizia

T - Top	102%
A - Alta	100%
M - Medio-alta	95%
S - Standard	90%

Stato d'uso

1 - Nuovo	100%
2 - Ristrutturato	80%

Parametro di superficie (interpolazione lineare crescente per aree minori)

Base 100% su	mq 90,00
Base 120% su	mq 35,00



(Ovvero il prezzo per mq varia in funzione del taglio dell'appartamento dal 100% per i tagli da 90 mq aumentando linearmente sino al 120% per tagli piccoli da 35 mq e viceversa diminuendo per tagli maggiori di 90 mq)

Come superficie si intende la superficie ragguagliata con la superficie dei terrazzi (coefficiente al 20%).

BASE DI VALUTAZIONE

La base di valutazione per mq di un "appartamento tipo di qualità massima" è stata fatta in base a ricerche di mercato su appartamenti nuovi con rifiniture di alta qualità paragonabili a quelle del bene in stima.

L'agenzia delle entrate parametrizza il valore per la zona OMI C4 per quel tipo di unità immobiliare nel secondo semestre 2023 in una forchetta che va dai 1.600,00 ai 2.300,00 €/mq.

Il bene si trova di fatto al confine con la zona OMI B1 e con caratteristiche più aderenti a questa seconda zona per la quale la forchetta di valori appare leggermente più alta, cioè da 1.700,00 a 2.500,00 €/mq.

Tali valori però si riferiscono sempre ad appartamenti seminuovi o ristrutturati che presuppongono un deprezzamento rispetto al nuovo di una quantità stimabile nell'80%. Ciò significa che per il nuovo, quale è l'oggetto della presente stima, la forchetta si può ipotizzare che diventi 2.150,00 - 3.125,00 €/mq. Questo in condizioni di ordinarietà, ma come si è visto precedentemente in condizioni di vendita forzata è necessario abbassare la base di valutazione.

In considerazione del grado alto di finitura e della qualità edilizia presumibile a completamento del bene si ipotizza quindi un parametro base di 3.050,00 €/mq per le unità abitative. Da questo poi, attraverso dei coefficienti correttivi derivano i valori base di stima per le cantine (1.200,00 €/mq), per i box al primo interrato (900,00 €/mq) ed al secondo interrato (850,00 €/mq).

Per quanto riguarda i posti auto il ragionamento è leggermente diverso, in quanto da normativa gli appartamenti devono avere un posto auto per superfici inferiori ai 70 mq e due per metraggi superiori, quindi si è fatta una valutazione leggermente più bassa per i posti in assegnazione obbligatoria ovvero di € 6.900 e di € 8.400 per posto auto in libero commercio al primo interrato e 7.600 per posto auto in libero commercio al secondo interrato.

CRITERI DI APPLICAZIONE

Per il lotto "A" si è quindi valutato secondo le procedure ordinarie il valore di ogni singola unità immobiliare, e da questa si è detratto il valore ipotetico dei lavori necessari per il completamento utilizzando i prezzi del prezzario ufficiale della Regione Sardegna. Si sono quindi sommate le singole valutazioni di ogni unità immobiliare per ottenere un valore complessivo di vendita al netto del costo delle opere di completamento. Questo valore generale è stato poi depurato degli oneri necessari per le finiture generali del corpo edilizio, e delle spese necessarie per ottenere l'agibilità, in particolare relative alla divisione e messa in sicurezza antincendio del primo piano interrato ad uso garage, e collaudi e le certificazioni impiantistiche ed energetiche.

Per il lotto "B" si è invece proceduto redigendo un computo metrico generale di tutte le opere necessarie per il completamento di tutto il corpo di fabbrica e poi fare una valutazione simile a quanto fatto per il corpo A ma considerando il tutto come un unico lotto.



C'è da precisare che è stato necessario riservare obbligatoriamente 37 posti auto al blocco A" e 52 posti auto al blocco "B" il valore dei quali è stato sommato al valore degli appartamenti. I 37 riservati al blocco A sono tutti al primo interrato mentre i 52 del blocco B sono divisi 17 al secondo interrato.

Al blocco A restano quindi in libero commercio restano 10 posti auto e 13 box di superficie complessiva circa 230 mq. Al blocco B restano in libero commercio 17 posti auto, e quindi valutati come tali nella stima.

In questo modo si lasciano liberi tutti in box del primo e del secondo interrato, in modo da poter essere commerciati indipendentemente in maniera economicamente più vantaggiosa. Nella valutazione di stima i box legati al corpo A sono computati singolarmente. Quelli del corpo B, non ancora realizzati come superficie complessiva.

Da evidenziare che nell'intero complesso sono comunque vincolati a destinazione d'uso autorimessa 125 posti auto di cui 28 al primo interrato e 97 al secondo.

Nel progetto del corpo "B" nella parte sud di via Matteotti, come si è detto sono inoltre previsti 18 locali ad uso cantina di altezza utile di metri 2,80, che in questa stima vengono valutati anch'essi come beni in libera vendita non necessariamente legati ad altre unità immobiliari del complesso edilizio sempre nell'ottica di una migliore efficienza economica

DEPREZZAMENTI

Come specificato la stima grezza è stata quindi depurata del costo dei lavori e delle forniture necessarie per il completamento dei beni come da capitolato.

Per fare questo sono stati redatti ad integrazione e completamento della stima:

- -24 computi metrici estimativi relativi ai lavori necessari al completamento degli appartamenti del corpo "A"
- -un computo metrico estimativo relativo ai lavori necessari al completamento delle zone comuni del corpo "A"
- -un computo metrico estimativo relativo ai lavori necessari al completamento degli appartamenti del corpo "B"
- -un computo metrico estimativo relativo ai lavori necessari al completamento delle cantine appartamenti del corpo "B"
- -un computo metrico estimativo relativo ai lavori necessari al completamento ed alla resa agibile di parte del primo interrato al servizio del corpo "A"
- -un computo metrico estimativo relativo ai lavori necessari al completamento ed alla resa agibile di parte del primo interrato e del secondo interrato al servizio del corpo "B".

Le voci dei computi metrici sono per lo più desunte dal prezzario ufficiale della Regione Sardegna.

Essendo questo un lavoro atipico in cui l'utile di impresa non è nel lavoro, ma nella commercializzazione del bene, i prezzi elementari sono stati depurati dall'utile di impresa del 10%.

Allo stesso modo essendo il grosso del cantiere impiantato, e tutta la struttura produttiva già operativa, le spese generali sono state ridotte dal 15% al 10%.

In sostanza tutti i prezzi di computo sono stati ribassati del 13,42% rispetto al prezzo di prezzario ufficiale.



TABULATI DI CALCOLO

Si riportano di seguito i tabulati da cui si sono infine desunti i valori finali di stima.

Dal tabulato seguente e dalle successive tabelle riepilogative è possibile desumere per ogni unità tutti i parametri che hanno concorso alla formazione del prezzo.

Prezzo base appartamento per mq		3.050,00
Prezzo base cantine per mq	40%	1.200,00
Prezzo base box 1° interrato per mq	30%	900,00
Prezzo base box 2° interrato per mq	28%	850,00
Prezzo posto auto coperto assegnazione (ipotizzati standard 12,5 mq)	18%	6.900,00
Prezzo posto auto coperto in commercio 1° interrato (ipotizzati standard 12,5 mq)	22%	8.400,00
Prezzo posto auto coperto in commercio 2° interrato (ipotizzati standard 12,5 mq)	20%	7.600,00

Tipologia	1 - Abitazione	100%
	2 - Terziario	75%
Piano	0 - Terra	80%
	1 - Primo	85%
	2 - Secondo	90%
	3 - Attico	100%
Esposizione	1 - Via Amendola	100%
	2 - Cortile	90%
	3 - Via Matteotti	95%
	4 - Vista libera	105%
	5 - Vista limitata	95%
Orientamento principale	N - Nord	98%
	S - Sud	103%
	E - Est	100%
	O - Ovest	98%
	I - Irrilevante	100%
Qualità edilizia	T - Top	102%
	A - Alta	100%
	M - Medio-alta	95%
	S - Standard	90%
Stato d'uso	1 - Nuovo	100%
	2 - Ristrutturato	80%
Superficie	Base 100% su mq	90,00
	Base 120% su mq	35,00
Coeff. superficie terrazzi		20%



In funzione di tutto quanto sopra esposto relativamente al metodo di stima ed alla impostazione per la formazione dei lotti risulta quindi.

Tipologia	coeff. corr.	Piano	coeff. corr.	Esposizione	coeff. corr.	Orientamento	coeff. corr.	Qualità edilizia	coeff. corr.	Stato uso	coeff. corr.	Superficie netta	Superficie lorda	Sup. terrazi	Sup. ragguagl.	coeff. corr.	Coef. glob.	Prezzo per mq	Valore unità immobiliare	Valore posto auto	Valore blocco vendita
sub.1	1	0	80%	2	90%	E	100%	A	100%	1	100%	59,40	72,96	53,60	83,68	102%	73,44%	2.240,00	187.000,00	6.900,00	193.900,00
sub.2	1	0	80%	2	90%	S	103%	A	100%	1	100%	70,45	84,77	60,50	96,87	98%	72,68%	2.220,00	215.000,00	13.800,00	228.800,00
sub.3	1	0	80%	2	90%	O	98%	A	100%	1	100%	70,22	84,49	60,35	96,56	98%	69,15%	2.110,00	204.000,00	13.800,00	217.800,00
sub.4	1	0	80%	2	90%	N	98%	A	100%	1	100%	59,15	72,68	53,60	83,40	102%	71,97%	2.200,00	183.000,00	6.900,00	189.900,00
sub.5	1	1	85%	2	90%	E	100%	A	100%	1	100%	95,77	115,97	24,63	120,90	89%	68,09%	3.050,00	251.000,00	13.800,00	264.800,00
sub.6	1	1	85%	1	100%	O	98%	A	100%	1	100%	29,60	35,27	2,92	35,85	120%	99,98%	3.050,00	109.000,00	6.900,00	115.900,00
sub.7	1	1	85%	1	100%	S	103%	A	100%	1	100%	28,80	35,00	2,92	35,58	120%	105,08%	3.200,00	114.000,00	6.900,00	120.900,00
sub.8	1	1	85%	2	90%	N	98%	A	100%	1	100%	95,62	115,64	24,63	120,57	89%	66,72%	2.040,00	246.000,00	13.800,00	259.800,00
sub.9	1	1	85%	4	105%	O	98%	A	100%	1	100%	77,52	94,80	24,63	99,73	98%	83,97%	2.580,00	255.000,00	13.800,00	268.800,00
sub.10	1	1	85%	2	90%	N	98%	A	100%	1	100%	73,15	89,00	5,80	90,16	100%	74,97%	2.290,00	206.000,00	13.800,00	219.800,00
sub.11	1	1	85%	5	95%	S	103%	A	100%	1	100%	94,73	113,75	24,63	118,68	90%	74,88%	2.280,00	271.000,00	13.800,00	284.800,00
sub.12	1	2	90%	5	95%	E	100%	A	100%	1	100%	79,23	96,63	24,63	101,56	98%	82,08%	2.500,00	254.000,00	13.800,00	267.800,00
sub.13	1	2	90%	1	100%	O	98%	A	100%	1	100%	74,57	89,40	5,80	90,56	100%	88,20%	2.680,00	244.000,00	13.800,00	257.800,00
sub.14	1	2	90%	4	105%	N	98%	A	100%	1	100%	95,62	115,64	24,63	120,57	89%	82,42%	2.510,00	303.000,00	13.800,00	316.800,00
sub.15	1	2	90%	1	100%	N	98%	A	100%	1	100%	94,18	113,64	24,63	118,57	90%	79,38%	2.420,00	287.000,00	13.800,00	300.800,00
sub.16	1	2	90%	1	100%	E	100%	A	100%	1	100%	39,50	46,20	5,80	47,96	116%	104,40%	3.180,00	151.000,00	6.900,00	157.900,00
sub.17	1	2	90%	1	100%	S	103%	A	100%	2	80%	116,09	137,86	24,63	142,79	81%	60,07%	1.830,00	261.000,00	13.800,00	274.800,00
sub.18	1	3	100%	5	95%	S	103%	T	102%	1	100%	54,53	68,55	106,85	89,92	100%	99,81%	3.040,00	273.000,00	6.900,00	279.900,00
sub.19	1	3	100%	4	105%	N	98%	T	102%	1	100%	54,53	68,55	106,85	89,92	100%	104,98%	3.200,00	288.000,00	6.900,00	294.900,00
sub.20	1	3	100%	4	105%	E	100%	T	102%	1	100%	101,50	133,95	213,70	176,69	68%	72,83%	2.220,00	392.000,00	13.800,00	405.800,00
sub.21 (A10)	2	0	80%	1	100%	1	100%	M	95%	2	80%	54,05	68,75	0,00	68,75	108%	49,25%	1.500,00	303.000,00	6.900,00	309.900,00
sub.22 (A10)	2	0	80%	1	100%	1	100%	M	95%	2	80%	55,78	71,70	0,00	71,70	107%	48,79%	1.480,00	307.000,00	6.900,00	313.900,00
sub.23 (F3)	2	0	80%	1	100%	1	100%	M	95%	1	100%	53,88	68,18	0,00	68,18	108%	61,58%	1.800,00	128.000,00	6.900,00	134.900,00
sub.24 (F3)	2	0	80%	1	100%	1	100%	M	95%	1	100%	55,78	71,65	0,00	71,65	107%	60,99%	1.860,00	133.000,00	6.900,00	139.900,00





Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Tipologia	coeff. corr.	Piano	coeff. corr.	Esposizione	coeff. corr.	Orientamento	coeff. corr.	Qualità edilizia	coeff. corr.	Stato uso	coeff. corr.	Superficie netta	Superficie lorda	Sup. terrazzi	Sup. ragguagli.	coeff. corr.	Coef. glob.	Prezzo perm q.	Valore unitaria immobiliare	Valore posto auto	Valore blocco vendita
B1-01	2	0	80%	3	95%	-	100%	M	95%	1	100%	73,02	90,28	9,40	92,16	99%	53,61%	1.640,00	151.000,00	13.800,00	164.800,00
B1-02	2	0	80%	3	95%	-	100%	M	95%	1	100%	65,13	81,33	8,08	82,95	103%	55,77%	1.700,00	141.000,00	13.800,00	154.800,00
B1-03	2	0	80%	3	95%	-	100%	M	95%	1	100%	62,76	78,46	8,30	80,12	104%	56,32%	1.720,00	138.000,00	13.800,00	151.800,00
B1-04	2	0	80%	3	95%	-	100%	M	95%	1	100%	66,06	80,77	8,08	82,39	103%	55,77%	1.700,00	140.000,00	13.800,00	153.800,00
B1-05	2	0	80%	3	95%	-	100%	M	95%	1	100%	64,41	78,61	8,06	80,22	104%	56,32%	1.720,00	138.000,00	13.800,00	151.800,00
B1-06	2	0	80%	3	95%	-	100%	M	95%	1	100%	66,57	81,28	8,26	82,93	103%	55,77%	1.700,00	141.000,00	13.800,00	154.800,00
B1-07	2	0	80%	3	95%	-	100%	M	95%	1	100%	64,47	78,71	8,20	80,35	104%	56,32%	1.720,00	138.000,00	13.800,00	151.800,00
B1-08	2	0	80%	4	105%	-	100%	M	95%	1	100%	128,53	151,88	51,40	162,16	74%	44,29%	1.350,00	219.000,00	13.800,00	232.800,00
B1-01	1	1	85%	3	95%	N	98%	A	100%	1	100%	101,28	121,05	35,21	128,09	86%	68,08%	2.080,00	266.000,00	13.800,00	279.800,00
B1-02	1	1	85%	3	95%	O	98%	A	100%	1	100%	58,51	71,30	15,27	74,35	106%	83,88%	2.560,00	190.000,00	6.900,00	196.900,00
B1-03	1	1	85%	3	95%	O	98%	A	100%	1	100%	73,84	88,50	19,20	92,34	99%	78,34%	2.390,00	221.000,00	13.800,00	234.800,00
B1-04	1	1	85%	3	95%	O	98%	A	100%	1	100%	75,75	90,83	19,20	94,67	98%	77,55%	2.370,00	224.000,00	13.800,00	237.800,00
B1-05	1	1	85%	3	95%	O	98%	A	100%	1	100%	75,70	89,51	19,11	93,33	99%	78,34%	2.390,00	223.000,00	13.800,00	236.800,00
B1-06	1	1	85%	3	95%	O	98%	A	100%	1	100%	77,12	90,28	19,15	94,11	99%	78,34%	2.390,00	225.000,00	13.800,00	238.800,00
B1-07	1	1	85%	3	95%	O	98%	A	100%	1	100%	73,29	88,61	17,70	92,15	99%	78,34%	2.390,00	220.000,00	13.800,00	233.800,00
B1-08	1	1	85%	4	105%	S	103%	A	100%	1	100%	125,70	147,95	36,10	155,15	76%	69,88%	2.130,00	330.000,00	13.800,00	343.800,00
B2-01	1	2	90%	3	95%	N	98%	A	100%	1	100%	101,28	121,05	34,21	127,89	86%	72,08%	2.200,00	281.000,00	13.800,00	294.800,00
B2-02	1	2	90%	3	95%	O	98%	A	100%	1	100%	58,51	71,30	15,62	74,42	106%	88,82%	2.710,00	202.000,00	6.900,00	208.900,00
B2-03	1	2	90%	3	95%	O	98%	A	100%	1	100%	91,16	107,87	23,21	112,51	92%	77,09%	2.350,00	264.000,00	13.800,00	277.800,00
B2-04	1	2	90%	3	95%	O	98%	A	100%	1	100%	58,84	71,45	15,21	74,49	106%	88,82%	2.710,00	202.000,00	6.900,00	208.900,00
B2-05	1	2	90%	3	95%	O	98%	A	100%	1	100%	93,67	110,27	23,21	114,91	91%	76,25%	2.330,00	268.000,00	13.800,00	281.800,00
B2-06	1	2	90%	3	95%	O	98%	A	100%	1	100%	58,92	71,45	15,21	74,49	106%	88,82%	2.710,00	202.000,00	6.900,00	208.900,00
B2-07	1	2	90%	3	95%	O	98%	A	100%	1	100%	73,29	88,61	17,70	92,15	99%	82,95%	2.530,00	233.000,00	13.800,00	246.800,00
B2-08	1	2	90%	4	105%	S	103%	A	100%	1	100%	125,70	147,95	36,10	155,15	76%	73,97%	2.260,00	351.000,00	13.800,00	364.800,00
Btt-01	1	3	100%	3	95%	N	98%	T	102%	1	100%	77,95	95,80	139,60	123,72	88%	83,57%	2.550,00	315.000,00	13.800,00	328.800,00
Btt-02	1	3	100%	3	95%	O	98%	T	102%	1	100%	86,33	105,33	105,64	126,46	87%	82,62%	2.520,00	319.000,00	13.800,00	332.800,00
Btt-03	1	3	100%	3	95%	O	98%	T	102%	1	100%	98,06	108,08	105,97	129,27	86%	81,67%	2.490,00	322.000,00	13.800,00	335.800,00
Btt-04	1	3	100%	4	105%	S	103%	T	102%	1	100%	114,30	134,11	154,07	164,92	73%	80,53%	2.460,00	406.000,00	13.800,00	419.800,00

F. 107 - p. 1629 - sub. 29 - cat. B

**LOTTO 1 - SINTESI STIME LOTTO 1**

Bene n° 101 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-05, p. T

Appartamento F.107, P.1629, Sub.2 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-05" di superficie lorda 72,96 mq e netta 59,40 mq, più 53,60 mq di terrazzo ad uso esclusivo e un posto auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 187.000 più n.1 posti auto in assegnazione per € 6.900, sommano complessivamente € 193.900,00

Bene n° 102 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-06, p. T

Appartamento F.107, P.1629, Sub.2 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-07" di superficie lorda 84,77 mq e netta 70,45 mq, più 60,50 mq di terrazzo ad uso esclusivo e due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 215.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente € 228.800,00

Bene n° 103 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-07, p. T

Appartamento F.107, P.1629, Sub.3 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-07" di superficie lorda 84,49 mq e netta 70,22 mq, più 60,35 mq di terrazzo ad uso esclusivo e due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 204.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente € 217.800,00

Bene n° 104 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-08, p. T

Appartamento F.107, P.1629, Sub.4 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-08" di superficie lorda 72,68 mq e netta 59,15 mq, più 53,60 mq di terrazzo ad uso esclusivo e un posto auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 183.000 più n.1 posti auto in assegnazione per € 6.900, sommano complessivamente € 189.900,00

Bene n° 105 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-06, p. 1



Appartamento F.107, P.1629, Sub.5 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-06" di superficie lorda 115,97 mq e netta 95,77 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 5, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 251.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente € 264.800,00

Bene n° 106 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-05, p. 1

Appartamento F.107, P.1629, Sub.6 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-05" di superficie lorda 35,27 mq e netta 29,60 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 2,92 mq più un posto auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 6, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 109.000 più n.1 posti auto in assegnazione per € 6.900, sommano complessivamente € 115.900,00

Bene n° 107 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-04, p. 1

Appartamento F.107, P.1629, Sub.7 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-04" di superficie lorda 35,00 mq e netta 28,80 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 2,92 mq più un posto auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 7, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 114.000 più n.1 posti auto in assegnazione per € 6.900, sommano complessivamente € 120.900,00

Bene n° 108 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-07, p. 1

Appartamento F.107, P.1629, Sub.8 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-07" di superficie lorda 115,64 mq e netta 95,62 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 8, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 246.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente € 259.800,00

Bene n° 109 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-03, p. 1

Appartamento F.107, P.1629, Sub.9 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-03" di superficie lorda 94,80 mq e netta 77,52 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 9, Zc. 2, Categoria A3

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



Valore di stima del bene: € 255.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente € 268.800,00



Bene n° 110 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-01, p. 1

Appartamento F.107, P.1629, Sub.10 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-02" di superficie lorda 89,00 mq e netta 73,15 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 5,80 mq più due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 10, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 206.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente € 219.800,00

Bene n° 111 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-02, p. 1

Appartamento F.107, P.1629, Sub.11 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-02" di superficie lorda 113,75 mq e netta 93,73 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 11, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 271.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente € 284.800,00



Bene n° 112 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-05, p. 2

Appartamento F.107, P.1629, Sub.12 posto al secondo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-05" di superficie lorda 96,63 mq e netta 79,23 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 12, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 254.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente € 267.800,00

Bene n° 113 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-04, p. 2

Appartamento F.107, P.1629, Sub.13 posto al secondo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-04" di superficie lorda 89,40 mq e netta 74,57 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 5,80 mq più due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 13, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 244.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente € 257.800,00



Bene n° 114 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-06, p. 2



Appartamento F.107, P.1629, Sub.14 posto al secondo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-06" di superficie lorda 115,64 mq e netta 95,62 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 14, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 303.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente € 316.800,00

Bene n° 115 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-03, p. 2

Appartamento F.107, P.1629, Sub.15 posto al secondo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-03" di superficie lorda 113,64 mq e netta 94,18 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 15, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 287.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente: € 300.800,00

Bene n° 116 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-01, p. 2

Appartamento F.107, P.1629, Sub.16 posto all'secondo piano del Blocco - corpo "A" Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-01" di superficie lorda 46,20 mq e netta 39,50 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 5,80 mq più un posto auto nel primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 16, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 151.000 più n.1 posti auto in assegnazione per € 6.900, sommano complessivamente € 157.900,00

Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2

Appartamento F.107, P.1629, Sub.17 posto all'secondo piano del Blocco - corpo "A" Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-02" di superficie lorda 137,96 mq e netta 116,09 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq. più due posti auto nel primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 18, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 261.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente: € 274.800,00

Bene n° 118 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-02, p. 3

Appartamento F.107, P.1629, Sub.18 posto all'ultimo piano del Blocco "Aa" ala nord - corpo "A" Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "Att-02" di superficie lorda 68,55 mq e netta 54,53 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 106,85 mq. più un posto auto nel primo interrato

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 18, Zc. 2, Categoria A3



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

Valore di stima del bene: € 273.000 più n.1 posti auto in assegnazione per € 6.900, sommano complessivamente € 279.900,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene n° 119 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-03, p. 3

Appartamento F.107, P.1629, Sub.19 posto all'ultimo piano del Blocco "Aa" ala nord - corpo "A" Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "Att-03" di superficie lorda 68,55 mq e netta 54,53 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 106,85 mq, più un posto auto nel primo interrato

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 19, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 288.000 più n.1 posti auto in assegnazione per € 6.900, sommano complessivamente € 294.900,00

Bene n° 120 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-01, p. 3

Appartamento F.107, P.1629, Sub.20 posto all'ultimo piano del corpo "A" Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "Att-01" di superficie lorda 133,95 mq e netta 101,50 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 213,70 mq, più due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 20, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 392.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente € 405.800,00

Bene n° 121 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T

Locale ad uso commerciale/terziario, F.107, P.1629, Sub.21 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-04" di superficie lorda 68,75 mq e netta 54,05 mq, un posto auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 21, Zc. 2, Categoria A10

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

Valore di stima del bene: € 103.000 più n.1 posti auto in assegnazione per € 6.900, sommano complessivamente € 109.900,00

Bene n° 122 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T

Locale ad uso commerciale/terziario, F.107, P.1629, Sub.22 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-03" di superficie lorda 71,70 mq e netta 55,78 mq, un posto auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 22, Zc. 2, Categoria A10

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

Valore di stima del bene: € 107.000 più n.1 posti auto in assegnazione per € 6.900, sommano complessivamente € 113.900,00

Bene n° 123 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-01, p. T



Locale ad uso commerciale/terziario, F.107, P.1629, Sub.23 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-02" di superficie lorda 68,18 mq e netta 53,88 mq, più un posto auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 22, Zc. 2, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 128.000 più n.1 posti auto in assegnazione per € 6.900, sommano complessivamente € 134.900,00

Bene n° 124 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-02, p. T

Locale ad uso commerciale/terziario, F.107, P.1629, Sub.24 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-02" di superficie lorda 71,65 mq e netta 55,78 mq, un posto auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 22, Zc. 2, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 133.000 più n.1 posti auto in assegnazione per € 6.900, sommano complessivamente € 139.900,00

TABELLA RIEPILOGATIVA VALORI DI STIMA LOTTO 1

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 101 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-05, piano T	86,58 mq	2.240,00 €/mq	€ 193.894,40	100,00%	€ 193.900,00
Bene N° 102 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-06, piano T	102,98 mq	2.220,00 €/mq	€ 228.615,60	100,00%	€ 228.800,00
Bene N° 103 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-07, piano T	103,27 mq	2.110,00 €/mq	€ 217.899,70	100,00%	€ 217.800,00
Bene N° 104 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-08, piano T	86,28 mq	2.200,00 €/mq	€ 189.816,00	100,00%	€ 189.900,00
Bene N° 105 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-06, piano 1	127,15 mq	2.080,00 €/mq	€ 264.472,00	100,00%	€ 264.800,00
Bene N° 106 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-05, piano 1	37,73 mq	3.050,00 €/mq	€ 115.076,50	100,00%	€ 115.900,00
Bene N° 107 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-04, piano 1	37,83 mq	3.200,00 €/mq	€ 121.056,00	100,00%	€ 120.900,00
Bene N° 108 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-07, piano 1	127,07 mq	2.040,00 €/mq	€ 259.222,80	100,00%	€ 259.800,00



Tribunale di Sassari
SEZIONE EE.II

Pag.77 di 136

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene N° 109 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-03, piano 1	104,73 mq	2.560,00 €/mq	€ 268.108,80	100,00%	€ 268.800,00
Bene N° 110 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-01, piano 1	95,66 mq	2.290,00 €/mq	€ 219.061,40	100,00%	€ 219.800,00
Bene N° 111 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-02, piano 1	124,91 mq	2.280,00 €/mq	€ 284.794,80	100,00%	€ 284.800,00
Bene N° 112 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-05, piano 2	107,04 mq	2.500,00 €/mq	€ 267.600,00	100,00%	€ 267.800,00
Bene N° 113 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-04, piano 2	95,81 mq	2.690,00 €/mq	€ 257.728,90	100,00%	€ 257.800,00
Bene N° 114 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-03, piano 2	126,07 mq	2.510,00 €/mq	€ 316.435,70	100,00%	€ 316.800,00
Bene N° 115 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-03, piano 2	124,32 mq	2.420,00 €/mq	€ 300.854,40	100,00%	€ 300.800,00
Bene N° 116 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-01, piano 2	49,61 mq	3.180,00 €/mq	€ 157.759,80	100,00%	€ 157.900,00
Bene N° 117 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-02, piano 2	150,29 mq	1.830,00 €/mq	€ 275.030,70	100,00%	€ 274.800,00
Bene N° 118 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno Att-02, piano 3	92,08 mq	3.040,00 €/mq	€ 279.923,20	100,00%	€ 279.900,00
Bene N° 119 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno Att-03, piano 3	92,08 mq	3.200,00 €/mq	€ 294.656,00	100,00%	€ 294.900,00
Bene N° 120 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno Att-01, piano 3	182,69 mq	2.220,00 €/mq	€ 405.571,80	100,00%	€ 405.800,00
Bene N° 121 - Locale commerciale Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-04, piano T	72,88 mq	1.500,00 €/mq	€ 109.320,00	100,00%	€ 109.900,00
Bene N° 122 - Locale commerciale Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-03, piano T	76,08 mq	1.490,00 €/mq	€ 113.359,20	100,00%	€ 113.900,00
Bene N° 123 - Locale commerciale Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-01, piano T	71,68 mq	1.880,00 €/mq	€ 134.758,40	100,00%	€ 134.900,00
Bene N° 124 - Locale commerciale Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-02, piano T	75,15 mq	1.860,00 €/mq	€ 139.779,00	100,00%	€ 139.900,00
Bene N° 125 - Garage Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, piano -1	67,50 mq	3.050,00 €/mq	€ 205.875,00	100,00%	€ 206.500,00



Tribunale di Sassari
SEZIONE EE.II

Pag.78 di 136

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene N° 126 - Posto auto
Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A,
scala Aa, piano -1

27,50 mq

3.050,00 €/mq

€ 83.875,00

100,00%

€ 84.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.IT
Valore di stima: €
5.710.800,00

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 103 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-07, p. T

NR.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		79,95 m.2,30 Dati annessi Cucina 2,21 Bagno 1 3,5-4 14,90 Ingresso esterno 5,8-1,1-2,3-0 1,3-0,5-2,2-0 Portinone 1,2-1,20-2,1-2 Portinone 1,2-2,2-0,8-2 1,2-2,2-0,8-2 Destinazione 95% per piano piano presente -315,39 m.0,35 Sommano PF 0013.0005.0005 140,33 m.2	mq	73,00 -33,17 22,00 14,90 10,00 3,40 2,90 -1,00 -25,40 140,33		4.317,16 €
9	PF 0013.0006.0343	Porta interna all'unità a Libera Porte interne Sommano PF 0013.0006.0343 Portinone caposcala e esterno Portinone Sommano PF 0013.0006.0251 1,00 m.2 1,00 m.2 -1,35 m.30	cad.	5,00 5,00 1,00		1.519,78 €
10	PF 0013.0006.0251	Portinone caposcala e esterno Portinone Sommano PF 0013.0006.0251 1,00 m.2 1,00 m.2 -1,35 m.30	cad.	5,00 5,00 1,00		3.004,75 €
11	PF 0013.0004.0005	Apparato elettrico Forniture elettriche Sommano PF 0013.0004.0005 42,00 m.2 42,00 m.2 -1,35 m.30	cad.	42,00 42,00 1,00		1.559,30 €
12	PF 0013.0007.0091	Indici in porcellana bianca Sannari (bagni) Sommano PF 0013.0007.0091 3,00 m.2 3,00 m.2 -1,35 m.30	cad.	3,00 3,00 1,00		944,10 €
13	PF 0013.0007.0104	Plafond decoro in porcellana bianca Sannari (doccia) Sommano PF 0013.0007.0104 2,00 m.2 2,00 m.2 -1,35 m.30	cad.	2,00 2,00 1,00		270,95 €
14	PF 0013.0013.0220	Trattamento in legno Pavimenti Battenti Bagno 1 Cucina Sommano PF 0013.0013.0220 71,00 m.2 4,00 m.2 -1,35 m.30 99,30 m.2	mq	71,00 4,00 -1,35 99,30		495,40 €
						5.541,32 €
						138.382,31 €

NR.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		AMM. Appartamenti via Amendola AMM. AT-07 (P. 107 - P. 1629 - Sub. 3) PF 0013.0007.0083 3,00 m.2 3,00 m.2 -1,35 m.30	mq	1,00 1,00 1,00	392,10 € 603,20 €	392,10 € 603,20 €
		PF 0013.0007.0083 Vaso sospeso a parete in porcellana bianca Sannari (WC) Sommano PF 0013.0007.0083 79,00 m.2 7,70 m.2 4,13 m.2 Ingresso esterno -4,2-1,4 -1,2-0,9 Portinone 1,2-1,20 Sommano PF 0013.0013.0200 40,40 m.2 7,70 m.2 7,70 m.2 Sommano PF 0013.0013.0030 11,30 m.2 11,30 m.2 Sommano PF 0013.0013.0154 20,20 m.2 20,20 m.2 -1,35 m.30	mq	79,00 7,70 4,13 5,00 -0,80 -1,20 1,20 40,40 7,70 7,70 22,00 22,00 4,00 4,00 15,40 15,40 71,00 71,00	392,10 € 603,20 € 10,45 € 51,60 € 51,60 € 51,60 € 51,60 € 10,45 € 51,60 € 51,60 € 95,50 € 95,50 € 20,20 € 20,20 € 60,36 € 60,36 € 10,45 € 10,45 €	392,10 € 603,20 € 10,45 € 51,60 € 51,60 € 51,60 € 51,60 € 10,45 € 51,60 € 51,60 € 95,50 € 95,50 € 20,20 € 20,20 € 60,36 € 60,36 € 10,45 € 10,45 €
						4.317,16 €



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 104 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-08, p. T



N.B.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPITO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		STIMA SONDAGLIA				
		AMI AT-08 (F.107 - P.1629 - Sub. 4)				
		Portonello	Superficie	106,89		2.036,52 €
		-1 x 1,30 x 2,2		-2,04		
		Porte interne		14,90		
		(-1 x 2 x 2,1) (-1 x 2 x 2,1)		-14,90		
		Decorazione pareti per pannellatura personalizzata		63,54		
		(-100,50 x 0,35)		-63,54		
		Sommario PF: 0013.0005.0005		41,762	10,33	1.271,83 €
7	PF:0013.0006.0213	Porta interna ad ante cieca	cond.	4,001		
		Porte interne	cond.	4,004	733,05	2.955,36 €
8	PF:0013.0006.0251	Portonello copiosca o esterno	cond.	1,00	1.559,30	1.559,30 €
9	PF:0013.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, detezione e protezione	cond.	35,00		
		Fronti impianto elettrico	cond.	35,00	52,88	1.840,38 €
10	PF:0010.0007.0001	Stipiti in porcellana bianca	cond.	1,00		
		Sassari - Italia	cond.	1,00	570,95	570,95 €
		Sassari PF: 0010.0007.0001	A. Ripartire			9.877,76 €

N.B.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPITO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		STIMA SONDAGLIA				
		AMI AT-08 (F.107 - P.1629 - Sub. 4)				
1	PF:0010.0007.0005	Appartamento via Amendola	cond.	1,00	392,10	392,10 €
		AMI AT-08 (F.107 - P.1629 - Sub. 4)				
		Sanitari (lavabi)		1,00		
		Sommario PF:0010.0007.0005		1,00	392,10	392,10 €
2	PF:0013.0007.0009	Vasi sospeso a parete in porcellana bianca	cond.	1,00		
		Sassari (AVC)		1,00	305,18	305,18 €
3	PF:0013.0013.0200	Zucchetto battiscopa	cond.	63,20		
		Decorazioni		63,20		
		Raggio 1		63,20		
		Lucerne		-63,20		
		Infilza esterni		-1,88		
		1 x 1,4		-1,70		
		3 x 0,5		-1,20		
		Portonello		-1,20		
		1 x 1,20		-1,20		
		Sommario PF: 0013.0013.0200		43,30	10,69	459,90 €
4	PF:0013.0013.0404	Investimento di pareti interne con paretiulle 30x30	cond.	43,30		
		Investimento pareti zona cucina 1x200 cm		7,00		
		3,8 x 2,00		7,00	43,45	350,13 €
		Sommario PF: 0013.0013.0154		7,00		
5	PF:0013.0013.0408	Investimento di pareti interne con paretiulle 20x20	cond.	7,00		
		Investimenti bagno II=200 cm		16,00		
		2,5 x 2,2		16,00	60,45	1.003,47 €
		Sommario PF: 0013.0013.0158		16,00		
6	PF:0013.0005.0005	Tutti coperti di pareti e soffitti interni	cond.	59,20		
		Soffitti		59,20		
		Pareti		170,64		
		-63,2 x 2,2=70		-63,20		
		Decorazioni		-7,00		
		Cucina		-16,20		
		7 x 6		-16,20		
		Bagni		-3,50		
		-16,9		-16,90		
		Infilza esterni		-3,50		
		-1 x 1,4 x 2,4		-6,48		
		-3 x 0,9 x 2,4		-130,162		
		Sommario PF: 0013.0005.0005	A. Ripartire			2.038,59 €



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 105 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-06, p. 1

ASTE GIUDIZIARIE.it

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPITO	UMI	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
STIMOLA SONDAPIGLIA						
AM1-A1-05	FF.107 - P.1629 - Sub. 5)			377,73		5.535,16 €
		Decorazioni				
		Cucina		-6,00		
		-5,6				
		Bagni		-30,40		
		-30,4				
		Infissi esterni		11,25		
		-1 x 5,1 x 2,4				
		-3 x 1,4 x 2,4		10,08		
		-1 x 0,9 x 2,4		-2,16		
		Portoncino		-0,05		
		-1 x 1,20 x 0,3				
		Porte interne		22,90		
		-2 x 2,2 x 0,8 x 2				
		Decorazione 30% per illuminazione presente				
		-200,01 x 0,35		-70,75		
		Sommario PF 0013.0025.0055				
8	PF 0013.0006.0033	Porta interna ad ante cieca		188,90	18,89	1.045,36 €
		Porte interne		7,00		
		Sommario PF 0013.0006.0043		7,00	733,89	5.179,36 €
9	PF 0013.0006.0045	Miglior costo di porta interna a scomparsa		5,00		
		Miglior costo per installazione tipo "strigine"		5,00	231,30	1.156,36 €
		Sommario PF 0013.0006.0045		5,00		
10	PF 0013.0006.0051	Portoncino caposcala o esterno		1,00		
		Portoncino		1,00	1.339,30	1.339,36 €
11	PF 0013.0007.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, demarzione e protezione		57,00		
		Freddi impianto elettrico		57,00	214,68	1.297,36 €
		Sommario PF 0013.0007.0005		57,00		
12	PF 0013.0007.0001	Bidet in porcellana bianca		5,00		
		Sanitari (bidet)		5,00	573,65	1.141,90 €
		Sommario PF 0013.0007.0001		5,00		
13	PF 0013.0007.0004	Stadio doccia in porcellana bianca		1,00		
		Sanitari (doccia)		1,00	495,40	495,40 €
		Sommario PF 0013.0007.0004		1,00		
14	PF 0013.0013.0020	Pavimenti in legno		96,60		
		Pavimenti		96,60		
		Infissi esterni		96,60		
		A. Ripetere:		96,60		

Pag. 2 di 3

ASTE GIUDIZIARIE.it

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPITO	UMI	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
STIMOLA SONDAPIGLIA						
AM1-A1-06	FF.107 - P.1629 - Sub. 5)					
1)	PF 0013.0007.0053	AVVE Appartamento via Amendola				
		AVVE Appartamento via Amendola				
		Lavori in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		2,00		
		Sommario PF 0013.0007.0053		2,00	392,10	784,20 €
2)	PF 0013.0007.0058	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca				
		Sanitari (WC)		2,00		
		Sommario PF 0013.0007.0059		2,00	653,20	1.386,40 €
3)	PF 0013.0013.0020	Zoccolato battiscopa		103,00		
		Decorazioni				
		Bagno 1		-7,35		
		-7,35				
		Bagno 2		-7,65		
		-7,65				
		Cucina		-3,40		
		Infissi esterni		-5,10		
		-1 x 5,1				
		-3 x 1,4		-4,20		
		-1 x 0,9		-8,00		
		Portoncino		-1,20		
		-1 x 1,20				
		Sommario PF 0013.0013.0020		74,09	10,09	794,06 €
4)	PF 0013.0013.0054	Rivestimento di parete intesa con pastiglie 20x20				
		Rivestimento cerami con cucina 200 cm				
		3,3 x 2,00		8,60		
		Sommario PF 0013.0013.0154		8,60	44,45	246,77 €
5)	PF 0013.0013.0020	Panorama con pastiglie monocolora formato 20x20				
		Panorama bagni				
		3,05 x 1,25		8,20		
		Sommario PF 0013.0013.0020		8,20	60,56	499,05 €
6)	PF 0013.0013.0058	Rivestimento di parete in ceramica rettangolare 20x20				
		Rivestimento bagno 200 cm				
		7,35 x 2,7		14,71		
		7,85 x 2,2		13,70		
		Sommario PF 0013.0013.0158		30,40	60,45	1.837,05 €
7)	PF 0013.0006.0005	Integrità di pareti e soffitti interni				
		Soffitti		96,60		
		Pareti		380,52		
		183,9 x 2,00		372,15		
		A. Ripetere:		372,15		

Pag. 1 di 3



STIPRA SCIMBARCA

NR. ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
8ugno 1	Spazio		06,800		12.258,06 €
8ugno 2			325		
			4,400		
	Sonituzao PF 0013 0013.0230	m²	88,40 €	04,12	3.630,31 €
					26.558,37 €



Pag. 5 di 5





Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 106 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-05, p. 1

NUM. ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
STIMA SOMMARIAMENTE					
AM1.A1-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 6)					
	Bagni		115,14		2.677,41 €
	-10,4		-10,40		
	Infissi esterni		3,30		147,90 €
	-1 x 3,3 x 2,4		-1,30		
	-1 x 0,0 x 2,4		-1,30		
	Portonau		2,10		91,20 €
	-1 x 1,20 x 2,2		-2,10		
	Porta interna		4,40		183,28 €
	(1,2 x 2,2) x (0,8 x 2)		-4,40		
	Deduzione 55% per prima mano provvisoria				
	491,16 x 0,45		221,12		91,20 €
	Sommario (F.107) 3.0005 0015		59,22		2.477,90 €
8	Porta interna ad ancia cieca	mq	2,00	718,95	1.437,90 €
	Porta interna	mq	3,20	718,95	2.281,00 €
	Sommario PF 0013.0006 0143		5,20		3.768,90 €
9	Maggior costo di porta interna a scomparsa	mq	3,00		1.477,90 €
	Maggior costo per installazione tipo "Scigno"	mq	2,90		1.311,30 €
	Sommario PF 0013.0006 0145		5,90		2.789,20 €
10	Portoncino capocchia e esterno	mq	1,00		359,20 €
	Portoncino	mq	1,20		431,04 €
	Sommario PF 8013.0006 0251		2,20		790,24 €
11	Apparecchio di comando, regolazione, distribuzione e protezione	mq	18,50		840,60 €
	Interruttore	mq	18,50		840,60 €
	Sommario PF 8010 0007 0001		18,50		840,60 €
12	Bidet in porcellana bianca	mq	1,00		570,05 €
	Sanitari (bidet)	mq	1,50		682,58 €
	Sommario PF 0010 0007 0001		1,50		682,58 €
13	Matto doccia in porcellana bianca	mq	1,00		405,40 €
	Sanitari (docce)	mq	1,20		486,48 €
	Sommario PF 0010 0007 0104		1,20		486,48 €
	A. Ripartire				8.183,60 €

NUM. ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
STIMA SOMMARIAMENTE					
AM1.A1-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 6)					
1	461E Appartamenti via Amendola				
	AM1.A1-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 6)				
	Sanitari (bidet)	mq	1,00	392,10	392,10 €
	Sommario PF 0010 0007 0001		1,00		392,10 €
2	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca	mq	1,00	491,30	491,30 €
	Sanitari (Wc)	mq	1,00	491,30	491,30 €
	Sommario PF 0010 0007 0009		1,00		491,30 €
3	Zoccolotto battiscopa	mq	36,05		1.416,20 €
	in cerchio interno	mq	36,05		1.416,20 €
	Dolciatori	mq	36,05		1.416,20 €
	Bagno 1	mq	36,05		1.416,20 €
	Cucina	mq	36,05		1.416,20 €
	Infissi esterni	mq	36,05		1.416,20 €
	1 x 1,4	mq	36,05		1.416,20 €
	-1 x 0,9	mq	36,05		1.416,20 €
	Portoncino	mq	36,05		1.416,20 €
	-1 x 1,30	mq	36,05		1.416,20 €
	Sommario PF 0013 0003 0100		36,05		1.416,20 €
4	Preselettori di parete interne con placche 30x30	mq	5,00	44,45	222,25 €
	Preselettori di parete con cerchia 4x200 cm	mq	5,00	44,45	222,25 €
	2,8 x 2,80	mq	5,00		222,25 €
	Sommario PF 0013 0003 0104		5,00		222,25 €
5	Placchetto con pannello manovratura formale	mq	8,20		369,80 €
	Pannello (bagni)	mq	8,20		369,80 €
	3,05 x 4,15	mq	8,20		369,80 €
	Sommario PF 0013 0003 0120		8,20		369,80 €
6	Placchetto di parete in ceramica piastrelle 20x20	mq	10,40		428,60 €
	Rivestimento di parete in ceramica piastrelle 20x20	mq	10,40		428,60 €
	Rivestimento (bagni) 4 x 200 cm	mq	10,40		428,60 €
	5,2 x 4,3	mq	10,40		428,60 €
	Sommario PF 0013 0003 0158		10,40		428,60 €
7	Intercapedine di parete sovraincassi interni	mq	115,14		4.697,41 €
	Soffitti	mq	115,14		4.697,41 €
	Pareti	mq	115,14		4.697,41 €
	34,05 x 2,70	mq	115,14		4.697,41 €
	Dolciatori	mq	115,14		4.697,41 €
	Cucina	mq	115,14		4.697,41 €
	-5,6	mq	115,14		4.697,41 €
	A. Ripartire				2.297,41 €



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 107 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-04, p. 1

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPITO	UM	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
STIMA SONDAGGERIA						
AM1.41.05 (F.107 - P.1629 - Sub. 7)						
		Regni		11,514		3.597,41 €
		1014		10,40		
		Infrastrutture		3,30		
		1.1.1.1.1.2.4		3,30		
		1.1.1.1.1.2.4		3,30		
		PETROLIO		-1,64		
		1.1.1.1.2.1.2		-1,64		
		Ponte interne		-6,48		
		(2.2.2) x 0,00 x 3		-6,48		
		Defrazione 20% per prima mano presente*				
		403,18 x 0,35		141,11		
		Sommatoria PF 0013 0005 0005		58,02	10,33	634,26 €
8	PF 0013 0006 0013	Porta interna ad arma chiusa		2,00		
		Porte interne		2,00	738,92	1.477,90 €
9	PF 0013 0006 0013	Maggior costo di porta interna a scomparsa		2,00		
		Atteggiamento per installazione tipo "cigno"		2,00	231,30	462,60 €
10	PF 0013 0006 0013	Portoncino capescala o esterno		1,00		
		Portoncino		1,00	1.339,30	1.339,30 €
11	PF 0009 0004 0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione		18,00		
		Scandalo PF 0013 0010 0151		18,00	21,48	404,64 €
12	PF 0010 0007 0091	Bidet in porcellana bianca		1,00		
		Sanitari (bidet)		1,00	570,95	570,95 €
13	PF 0010 0007 0091	Water igienico in porcellana bianca		1,00		
		Sanitari (water)		1,00	495,10	495,10 €
		Sommatoria PF 0010 0007 0104				3.103,06 €
		A. Ripartire				

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPITO	UM	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
STIMA SONDAGGERIA						
AM1.41.05 (F.107 - P.1629 - Sub. 7)						
1	PF 0010 0007 0091	JAME Appartamenti via Amendola A11.1.01 (F.107 - P.1629 - Sub. 7) Lavabo in porcellana bianca		1,00	392,10	392,10 €
		Sanitari (lavabo)		1,00	392,10	392,10 €
2	PF 0010 0007 0091	Sommatoria PF 0010 0007 0091		1,00	692,90	692,90 €
		Vaso sospeso a parete in porcellana bianca		1,00	692,90	692,90 €
3	PF 0013 0013 0013	Zanussi in ferro Patinello in ferro		34,065		
		Distribuzione		34,065		
		Bagno 1		-2,30		
		Cucina		-2,00		
		Interv. esterni		-1,40		
		1.2.1.1		-1,40		
		PETROLIO		-0,96		
		1.1.1.2.1		-0,96		
		1.1.1.2.1		-1,20		
		Sommatoria PF 0013 0013 0013		1,20	10,69	24,16 €
4	PF 0013 0013 0013	Riprestimento di pareti interne con pastiglie 30-30		2,58 x 2,00		
		Riprestimento pareti con cartongesso 1x200 cm		5,584		
		Scandalo PF 0013 0013 0154		5,584	43,49	242,37 €
5	PF 0013 0013 0013	Investimento con piastrelle monocottura formato 20x20		3,20		
		Finimenti bagno		3,20		
		3,05 - 4,25		3,20	58,82	189,05 €
		Sommatoria PF 0013 0013 0013		3,20	58,82	189,05 €
6	PF 0013 0013 0155	Investimento di parete in ceramica piastrelle 20x20		10,10		
		Investimenti bagno 1x200 cm		10,10		
		Scandalo PF 0013 0013 0158		10,10	30,45	308,08 €
7	PF 0013 0006 0005	Integrazione di pareti e soffitti interni		28,80		
		Pareti		28,80		
		34,05 x 2,70		80,04		
		Defrazioni				
		Cucina		-5,00		
		15,8		-5,00		
		A. Ripartire		115,14		3.597,41 €



REDAZIONE REDAZIONE

NUM. ARTICOLO	DESCRIZIONE E CONRITO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
5401 A1/17 (F.107 - P.1629 - Sub. 5)					18.335,00 €
	Imposta		99,20		
	Imposta 1		-3,95		
	Imposta 2		-4,25		
	Somma 2° (0033 0013 0020)	lit	89,40	04,17	8.170,21 €
	A R. ipotecaria				26.559,27 €

Pag. 1 di 3





Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 109 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-03, p. 1

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
8	PP 0013 0008 0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni Soffitti Pareti Distribuzioni Cucina Bagni S Infissi esterni -1 x 1,4 x 2,4 -2 x 1,4 x 2,4 -1 x 0,9 x 1,4 Portonone -1 x 1,20 x 2,0 Porte interne -1 x 2,0 x 0,8 x 2 -2 x 1,3 x 0,35 Sommario PP 0013 0008 0005	Riposo	77,70 151,64 31,20 -81,00 1,53 4,72 2,16 0,04 -10,20 -82,81		8.494,65 €
9	PP 0013 0008 0043	Porte interne ad ante cieche Parete interna Sommario PP 0013 0010 0043		0,00 0,00 0,00	0,00 € 932,05	1.655,55 €
10	PP 0013 0008 0036	Maggior costo di porte interne a tre pannelli Maggior costo per installazione tipo "Sviluppo" Sommario PP 0013 0008 0045		0,00 0,00	0,00 € 231,30	1.437,80 €
11	PP 0013 0008 0051	Portonone caposcala a esterno Portonone Sommario PP 0013 0008 0051		1,00 1,00	1.350,30	1.350,30 €
12	PP 0009 0004 0005	Apprestazioni di comando, segnalazione, derivazione e pratiche Fusti impianto elettrico Sommario PP 0009 0004 0005		75,00 75,00	21,48	1.411,80 €
13	PP 0013 0007 0009	Bidets in porcellana bianca Sanitari (bidet) Sommario PP 0013 0007 0021		2,00 2,00	570,95	1.141,80 €
14	PP 0013 0007 0101	Piatto doccia in porcellana bianca Sanitari (doccia) A riparare		1,00 1,00	18.130,95	18.130,95 €

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	AM1 A1 03 (F.107 - P.1629 - Sub. 9)	AMC Appartamenti via Amendola Lavabo in porcellana bianca S sanitari (larabo) Sommario PP 0013 0007 0003	cad	3,00 3,00	305,10	764,30 €
2	PP 0013 0007 0009	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca S sanitari (WC) Sommario PP 0013 0007 0009	cad	2,00 2,00	693,30	1.386,60 €
3	PP 0013 0013 0020	Zucchetto batiscopa P esimito interno Bagni 1 Bagno 2 Cucina Infissi esterni -1 x 1,5 -2 x 1,4 -1 x 0,9 Portonone -1 x 1,3 Sommario PP 0013 0013 0020		63,30 -9,20 -9,80 -30,60 5,90 -2,80 -10,90 -1,70	10,69	665,24 €
4	PP 0013 0013 0020	Portonone con portello monocottura formato 100x10 P armento zona cucina Sommario PP 0013 0013 0020		2,50	57,05	140,26 €
5	PP 0013 0013 0054	Investimento di pareti interne con pesi nelle zone Investimento pareti zona cucina h=200 cm 10,0 x 1,00 Sommario PP 0013 0013 0054		24,30 21,20	43,45	921,14 €
6	PP 0013 0013 0020	Investimento di pareti interne con pesi nelle zone Investimento bagno h=200 cm 7,2 x 2 7,8 x 2 Sommario PP 0013 0013 0020		8,10 8,10	60,80	407,07 €
7	PP 0013 0013 0058	Investimento di pareti interne con pesi nelle zone Investimento bagno h=200 cm 7,2 x 2 7,8 x 2 Sommario PP 0013 0013 0058		14,10 15,80 30,00	60,45	1.813,20 €

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



STIMA SOMMARIA					
N.R. ARTICOLO	DESCRIZIONE F COMPUTO	UM.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
	Ripetto:		1,00		18.126,91 €
	Sommario PE 001 L 0407 0104	mq	1,00	495,40	495,40 €
15	PF 0010 0007 0111 Vasca da bagno in acciaio con collaudo bianco Santari (Vassa)	cad.	1,00	675,50	675,50 €
16	PF 0014 0013 0220 Pavimento in legno Pavimenti Decorazioni Bagno 1 Bagno 2 Cucina		77,73		
	Sommario PE 0013 0013 0130		-3,20		
	A.Ripetizione.		-4,30		
			-2,20		
			61,73	84,10	5.207,20 €
					554.07,03 €





Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 110 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-01, p. 1

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPITO	TM.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
8	PF 0013.0003.0005	Ingegnatura di pareti e soffitti interni Soffitti Pareti 91,5 x 2,70 Decorazioni Curtina 13,2 Bagni -33,4 Infissi esterni -5 x 1,4 -2 x 0,9 Portonico 1 x 1,20 Porte interne 7,4 x 2,1 x 0,8 x 4,2 Decorazione 50% per prima mano presente -344,55 x 0,35 Scomparti PF 0013.0005.0005	mq			1.791,54 €
9	PF 0013.0006.0243	Porte esterne ad ante nuove Porte interne Scomparti PF 0013.0006.0243	mq			4.433,20 €
10	PF 0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa Maggior costo per installazione tipo "scopiar" Scomparti PF 0013.0006.0245	mq			1.387,80 €
11	PF 0013.0006.0251	Portonico Scomparti PF 0013.0006.0251	mq			1.350,30 €
12	PF 0009.0004.0005	Apparativo di comandi, segnalazione, demarcazione e protezione freno impianto elettrico Scomparti PF 0009.0004.0005	mq			899,12 €
13	PF 0010.0007.0001	Bidet in porcellana bianca Sanitari (bidet) Scomparti PF 0010.0007.0001	mq			1.141,90 €
14	PF 0010.0007.0104	Plafond doccia in porcellana bianca Sanitari (doccia) Scomparti PF 0010.0007.0104	mq			495,40 €

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPITO	TM.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF 0013.0007.0003	ALME Appartamenti via Amendola AL11 A1-01 [F.107 - P.1629 - Sub. 10] Lavabo in porcellana bianca Sanitari (lavabo) Scomparti PF 0013.0007.0003	mq			754,28 €
2	PF 0010.0007.0009	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca SANITARI (V.C.) Scomparti PF 0010.0007.0009	mq			1.356,40 €
3	PF 0013.0003.0200	Truciolletta battiscopa Pavimento interno Decorazioni Bagno 1 Bagno 2 Cucina Infissi esterni -2 x 1,4 -2 x 0,9 -1,80 Portonico 1 x 1,20 Scomparti PF 0013.0003.0200	mq			640,38 €
4	PF 0013.0013.0002	Pavimento con piastrelle monocottura formato 40x40 Pavimento zona cucina Scomparti PF 0013.0013.0002	mq			348,01 €
5	PF 0013.0013.0104	Investimento di pareti biliane con piastrelle 30x30 Investimento pareti zona cucina h=200 cm 91,5 x 1,00 Scomparti PF 0013.0013.0104	mq			790,79 €
6	PF 0013.0013.0003	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20 Pavimenti bagni 4 x 20 x 4 x 11 Scomparti PF 0013.0013.0003	mq			823,48 €
7	PF 0013.0013.0105	Investimento di pareti biliane con piastrelle 20x20 91,5 x 1,00 7 x 2 x 2 Scomparti PF 0013.0013.0105	mq			2.019,85 €

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



STIMA SOMMARELLA

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE F COMPUTO	UNITA'	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
15	PF 0010 0007 0111	Spese da bagno in acciaio porcellanato bianco Sanifon (Vesco)	cad	1,00	675,50	675,50 €
16	PF 0013 0013 0210	Sommario PF 0010 0007 0111		74,10		
		Parimenti in legno				
		Decorazioni				
		Bagno 1		-4,30		
		Bagno 7		-4,30		
		Cucina		8,10		
		Sommario PF 0013 0013 0210	m²	59,40	94,12	5.590,73 €
		4. Ripartite				24.287,15 €





Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 111 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-02, p. 1

SETTELA SODDASARUA

AMM. A1-02 (F.107 - P.1629 - Sub. 11)

NR. ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMMITTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
8	Integrità di pareti e soffitti interni Soffitti Pareti 11,17 x 1,20 Decorazioni Cucina Bagno Ripari Infissi esterni 4 x 5,1 x 2,4 3 x 1,4 x 2,4 1 x 0,9 x 2,4 Portoncino 4 x 1,20 x 2,2 Portoncino (-3 x 2,2 x 0,8 x 2,2 Decorazione 35% per pulizia in loco, passibile -294,77 x 0,15 Scurando PF 0013 0005 0005	mq	91,60	10,33	2.075,95 €
9	Portoncino ad aerea lucia Porte interne Sommario PF 0013 0005 0005	mq	8,00	738,95	5.911,80 €
10	Maggior costo di porta interna a scomparsa Maggior costo per installazione tipo "Scandinavi" Sommario PF 0013 0005 0005	mq	6,00	331,00	1.987,80 €
11	Portoncino copricala a soffitto Portoncino Sommario PF 0013 0005 0005	mq	1,00	1.359,30	1.359,30 €
12	Apparelle di comando, segnalazione, derivazione e protezione Fiduciarie elettriche Sommario PF 0009 0104 0005	mq	75,00	20,48	1.086,00 €
13	Bidet in porcellana bianca Sanitari (bidet) Sommario PF 0013 0007 3001	mq	2,00	930,95	1.141,90 €
14	Piatto doccia in porcellana bianca Sanitari (doccia) A Ripartire	mq	1,00	30.245,20	30.245,20 €

SETTELA SODDASARUA

AMM. A1-02 (F.107 - P.1629 - Sub. 11)

NR. ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMMITTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	Appartamenti via Amendola Lavoro in greselle bianca Sanitari (bidet) Sommario PF 0013 0007 0005	mq	2,00	392,10	784,20 €
2	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca Sanitari (WC) Sommario PF 0013 0007 0005	mq	2,00	603,20	1.206,40 €
3	Zoccolo in ceramica Perimetro interno Decorazioni Bagno 1 Bagno 2 Cucina Infissi esterni 4 x 5,1 3 x 1,4 1 x 0,9 Portoncino 1 x 1,20	mq	113,70	10,66	808,16 €
4	Sommario PF 0013 0013 0000 Pavimento con piastrelle monocolori formato 30x30 Perimetro in ceramica Sommario PF 0013 0013 0000	mq	75,86	57,05	462,11 €
5	Introcimonto di pareti interne con piastrelle 30x30 Introcimonto pareti zona corridoio h=200 cm 10,6 x 2,00 Sommario PF 0013 0013 0154	mq	8,10	43,75	391,14 €
6	Pavimento con piastrelle monocolori formato 30x30 Pavimenti bagno 3,05 x 1,20 Sommario PF 0013 0013 0032	mq	21,20	60,82	494,21 €
7	Rivestimento di pareti in ceramica piastrelle 30x30 Introcimonto bagno h=200 cm 7,8 x 3 2,1 x 3 Sommario PF 0013 0013 0155	mq	31,2	60,45	1.825,29 €
A Ripartire:					6.053,21 €



STIMA SOMMARIA						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE F COMPUTO	UM.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Ripetto:		1,00		20.345,74 €
		Sommario PF 001 L.0607 0104	mq	1,00	495,40	495,40 €
15	PF 0010 0007 0111	Vasca da bagno in acciaio con collaudo bianco Sanitari (Vasca)	cad	1,00		675,50 €
16	PF 0014 0013 0220	Pavimento in legno Pavimenti Decorazioni	mq	64,68		
		Bagno 1		-1,20		
		Bagno 2		-3,55		
		Cucina		-8,10		
		Sommario PF 0013 0013 0130	inf	28,35	34,12	7174,30 €
		A.Ripetizione:				58.790,44 €





STIMA SOMMARIA

N.R. ARTICOLO	DESCRIZIONE F. COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
	Bagno 1	Riquadro	79,80		161.165,54 €
	Bagno 2		-9,20		
	Sommario PE 5013.0011.0220		-3,50		
		mq	73,20	€ 96,12	6.718,40 €
	A. Ripartibile				22.833,94 €

Pag. 3 di 3





Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 113 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-04, p. 2

STILE SONDARBA

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
9	PF 0013.0005.0005	Inseggiatura di pareti e soffitti interni Soffitti Pareti 88,85 x 2,70 DIFFERENZI Cucina 18,2 Bagno -10,4 Infissi esterni -1 x 3,25 x 2,4 -2 x 0,9 x 2,4 Portonino -1 x 1,20 x 2,2 Forte in lamina -1 x 2,2 x 0,8 x 2 Piantone -1 x 0,8 x 0,35 Sommario PF 0013.0005.0005	mq	74,70	10,83	811,31 €
10	PF 0013.0006.0005	Portonino Forte in lamina Sommario PF 0013.0006.0005	mq	7,80	230,95	1.799,54 €
11	PF 0013.0007.0005	Maggior costo di porta interna a scamparsa Maggior costo per installazione e tipo "strappo" Sommario PF 0013.0007.0005	ca.	5,00	231,30	1.156,50 €
12	PF 0013.0008.0005	Portonino capriccioso esterno Portonino Sommario PF 0013.0008.0005	mq	1,00	1.359,30	1.359,30 €
13	PF 0010.0007.0001	Frutto impianto elettrico Sommario PF 0010.0007.0001	ca.	45,00	22,48	1.011,90 €
14	PF 0010.0007.0001	Frutto elettrico in porcellana bianca Santari (bidet) Sommario PF 0010.0007.0001	ca.	2,00	530,95	1.061,90 €
15	PF 0010.0007.0001	Frutto elettrico in porcellana bianca Santari (bidet) Sommario PF 0010.0007.0001	ca.	1,00	495,40	495,40 €

A. Ripartire

Pag. 2 di 3

STILE SONDARBA

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF 0010.0007.0001	Lavabo in porcellana bianca Santari (bidet) Sommario PF 0010.0007.0001	ca.	2,00	392,40	784,80 €
2	PF 0010.0007.0001	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca Santari (WC) Sommario PF 0010.0007.0001	ca.	2,00	692,20	1.384,40 €
3	PF 0013.0013.0001	Zoccolotto battiscopa Perimetro interno DIFFERENZI Bagno 1 Bagno 2 Cucina Infissi esterni -3 x 3,05 -2 x 0,6 Portonino -1 x 1,20 Sommario PF 0013.0013.0001	mq	118,60	10,60	1.257,16 €
4	PF 0013.0013.0001	Perimetro con piastrelle monocottura formato 40x40 Perimetro zona cucina Sommario PF 0013.0013.0001	mq	6,10	57,90	353,29 €
5	PF 0013.0013.0001	Restimato di pareti interne con piastrelle 20x20 0,1 x 2,00 Sommario PF 0013.0013.0001	ca.	15,00	47,15	707,25 €
6	PF 0013.0013.0001	Restimato con piastrelle monocottura formato 20x20 Perimetro bagno 4,40 x 4,40 Sommario PF 0013.0013.0001	ca.	8,70	60,26	524,28 €
7	PF 0013.0013.0001	Restimato di pareti interne con piastrelle 20x20 7,5 x 2 7,5 x 2 Sommario PF 0013.0013.0001	ca.	15,00	60,45	906,75 €

A. Ripartire

Pag. 1 di 3



STIMA SOMMARELLA

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE F COMPUTO	UNITA'	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
15	PF 0010 0007 0111	Spese da bagno in acciaio porcellanato bianco Sanifon (Vesco)	mq	1,00	675,50	675,50 €
16	PF 0013 0013 0210	Sommario PF 0010 0007 0111				
		Parimenti in legno		74,70		
		Decorazioni		-4,00		
		Bagno 1		-4,30		
		Bagno 2		-8,10		
		Cucina		59,00		
		Sommario PF 0013 0013 0210	mq		94,12	5.637,79 €
		4. P. Spese				24.716,50 €





STIMA SOMMARIA

N.R. ARTICOLO	DESCRIZIONE F. COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
	Bagno 1	Riquadro	99,80		18.514,17 €
	Bagno 2		-1,25		
	Sommario PE 5013.0011.0220		-288		
		mq	38,40 €	94,12	8.328,11 €
	A. Ripartibile				30.842,28 €

Pag. 3 di 3





Tribunale di Sassari
SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 115 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-03, p. 2

STIPULA SCINDIBILIA

AMM.A2-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 15)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riparto		27,11		5.034,20 €
		Bagno		35,10		
		-35				
		Cucina		4,00		
		-5,6				
		Infissi esterni		-3,48		
		-1.70,80 x 2,4		-1,92		
		-1.23,32 x 2,4		-1,21		
		-1.80,90 x 1,90		-1,34		
		-4 x 1,4 x 2,4		-3,56		
		Portoncino		-3,56		
		-1 x 1,20 x 2,2		-2,20		
		Porte interne		-2,20		
		(5,7 x 2) x 0,8 x 2		-0,80		
		(7,7 x 2) x 0,8 x 2		-0,80		
		Detrazione 35% per prestazioni prestate		-0,80		
		-38,45 x 0,35		-13,46		
		Sicurezza PF 0013.0005.0005	mq	185,54	10,83	2.009,30 €
8	PF 0013.0006.0243	Porta interna ad anti casa	mq	7,00	738,96	5.120,66 €
		Porte interne				
		Sommario PF 0013.0006.0243				
9	PF 0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa	mq	3,00	331,30	673,60 €
		Maggior costo per installazione tipo "Scirogri"				
		Sommario PF 0013.0006.0245				
10	PF 0013.0006.0251	Portoncino copresola o esterno	mq	1,00	1.839,30	1.839,30 €
		Portoncino				
		Sommario PF 0013.0006.0251				
11	PF 0009.0004.0005	Apparecchio da comando, regolazione, derivazione e protezione	mq	55,00	22,48	1.235,88 €
		Tratti impianto elettrico				
		Sommario PF 0009.0004.0005				
12	PF 0010.0007.0001	Ridotti in porcellana bianca	mq	2,00	570,95	1.141,90 €
		Sanitari (bidet)				
		Sommario PF 0010.0007.0001				
13	PF 0010.0007.0111	Vaso da bagno in ceramica porcellanato bianco	mq	1,00	675,00	675,00 €
		Sanitari (vasca)				
		Sommario PF 0010.0007.0111				
		A. Ripartire				18.295,51 €

STIPULA SCINDIBILIA

AMM.A2-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 15)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF 0010.0007.0003	4111E Apparecchi via Amendola (AMM.A2-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 15) Lavabo in porcellana bianca (Sanitari) (lavabo)	mq	2,00	382,10	764,20 €
		Sommario PF 0010.0007.0003				
2	PF 0010.0007.0009	Vaso sorretto a parete in porcellana bianca (Sanitari) (WC)	mq	2,00	683,20	1.366,40 €
		Sommario PF 0010.0007.0009				
3	PF 0013.0013.0100	Zeccellette bidet in ceramica	mq	104,60		
		Porte interne				
		Infissi esterni				
		Infissi esterni				
		-1 x 2,80		-1,30		
		-1 x 2,80		-1,30		
		-1 x 2,80		-1,30		
		-1 x 2,80		-1,30		
		Portoncino				
		-1 x 1,20		-1,20		
		Sommario PF 0013.0013.0100				
4	PF 0013.0013.0154	Investimento di pareti interne con piastrelle 30x30	mq	71,80	19,49	778,33 €
		Investimento pareti con ceramica 30x30 cm				
		3 x 3 x 2,00				
		Sommario PF 0013.0013.0154				
5	PF 0013.0013.0029	Investimento con plattabile monocolora formale	mq	6,00	43,45	260,70 €
		Investimento bagni				
		5,20 x 5,20				
		(7,80 + 0,70) x 2,00				
		Sommario PF 0013.0013.0029				
6	PF 0013.0013.0156	Investimento di pareti (in ceramica piastrelle 30x30)	mq	10,40	60,68	631,94 €
		Investimenti bagno (in ceramica piastrelle 30x30)				
		10,4 x 2,20				
		Sommario PF 0013.0013.0156				
7	PF 0013.0005.0005	Trattiglieria di pareti e soffitti interni	mq	35,00	60,45	2.115,75 €
		Soffitti				
		Pareti				
		10,4 x 2,20				
		Decorazioni				
		377,32				5.894,19 €



Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2



NR. ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMMITO	D.M.	QUANT.	PREZZO	IMPOSTO
1	<p>616/E Appartamenti via Amendola 616/E A2-02 (F.107 - P.1629 - Sub. 17) Pavimento interno Bagni interni Bagno 1 Bagno 2 Cucina Infissi esterni - 2 x 1,4 - 1 x 2,1 Portafacchio - 1 x 1,3 Serratura PF 0013 0015 010</p>	m	159,20 -2,70 -2,62 -0,37 -0,87 -0,10 -1,29	10,89	1127,77 €
2	<p>PF 0013 0015 0105 Scaffini Pavimenti 100,62 x 2,70 Decorazioni Bagno 1 1,2 x 2,0 x 2,1 Bagno 2 - 1 x 2,8 x 2,00 Cucina - 1 x 3,5 x 2,00 Infissi esterni - 4 x 1,4 x 2,40 - 1 x 2,1 x 2,40 Portafacchio - 1 x 1,20 x 2,4 Pavimenti - 7 x 2,5 x 0,8 x 2,2</p>		116,90 241,82 -14,82 -15,00 -0,62 -1,24 -12,24 -2,04 -22,02		4017,95 €
3	<p>PF 0013 0016 0103 Porta interna ad ante cieca Porte interne Serratura PF 0013 0004 0103</p>	quad	7,00 7,00 €	738,05	5179,05 €
4	<p>PF 0013 0016 0105 Maggiore costo di porta interna a scomparsa Maggiore costo per installazione tipo "3 angoli" Serratura PF 0013 0100 0105</p>	quad	5,00 5,00 €	231,30	11150,90 € 11,37% 39 €





Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 118 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-02, p. 3

STIPULA SCELTA SCELTA

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riparto		304,03		6.199,70 €
		Bagno -1 x 2,70 x 2,00 300x cinesola		1,00		
		-1 x 3,00 x 2,00 infissi esterni		1,00		
		-1 x 2,00 x 2,40 Portafoglio		1,00		
		-1 x 1,50 x 2,20 Porte interne		1,00		
		(15 x 20 x 2,08 155,4 x 0,35) Sommario PF 0013.0005.6005		1,00		
		Porte interne ad ante cieca		3,00		
		Sommario PF 0013.0204.0243		3,00		
		Maggior costo di porta interna a scomparsa Maggior costo per installazione tipo "cristallo"		2,00		
		Sommario PF 0013.0006.0245		2,00		
		Portafoglio espositiva o esterno		1,00		
		Portafoglio		1,00		
		Sommario PF 0013.0006.0201		1,00		
		Apparato di comando, segnalazioni e deviazione e pedane		1,00		
		Frutti elettrico elettrico		1,00		
		Sommario PF 0013.0004.0005		1,00		
		Infissi in porcellana bianca Sondati (bidet)		1,00		
		Sommario PF 0010.0007.0091		1,00		
		piatto doccia in porcellana bianca Sondati (doccia)		1,00		
		Sommario PF 0010.0007.6104		1,00		
		Parquet in legno Pavimenti Decorazioni Bagno		51,50		
		Sommario PF 0013.0013.6220		49,50		
		A Ripartire				

STIPULA SCELTA SCELTA

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		441E. Appartamenti via Amendola 44M1. Att-02 (F.107 - P.1629 - Sub. 18) 5 anfilato (terzo)		1,00		
		Sommario PF 0010.0007.0083		1,00		
		Viso sorpreso a parete in porcellana bianca Sondati (WC)		1,00		
		Sommario PF 0010.0007.0099		1,00		
		Sistema di climatizzazione tri-fase Sommario I.S. 119		1,00		
		Portafoglio battiscopa Portafoglio interno		55,40		
		Decorazioni Bagni		2,00		
		-1 x 2,00 Zerina cieca		1,00		
		-1 x 3,00 infissi esterni		1,00		
		-2 x 2,00 -1 x 2,00		3,00		
		Sommario PF 0013.0013.0200		38,40		
		Investimento di pareti interne con piastrelle 20x20 Investimento pareti: one esterna		6,00		
		Sommario PF 0013.0013.0154		6,00		
		Investimento con piastrelle monocolora formato 20x20		4,40		
		Portafoglio bagni		4,40		
		Sommario PF 0013.0013.00724		4,40		
		Investimento di pareti interne con piastrelle 20x20 Bagni (formato 20x20)		15,00		
		Sommario PF 0013.0013.0154		15,00		
		Trattamento di pareti e soffitti interni Soffitti Pavimenti Decorazioni		54,30		
		Sommario PF 0013.0013.6220		49,50		
		A Ripartire				



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 119 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-03, p. 3

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPITO	T.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
STIMA SOMMARIAMENTE						
ALB. Att-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 19)						
		Bagno		20,00 m²		6.199,00 €
		-1 x 7,90 x 2,00		15,00		
		Zona cucina				
		-1 x 3,00 x 2,00		4,00		
		Infissi esterni		12,48		
		-2 x 2,6 x 2,40		4,56		
		-1 x 0,90 x 2,40		2,16		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 1,20		2,64		
		Porte interne				
		-1 x 2,2 x 2,20,8		4,68		
		Decorazioni 5% per prima mano presente				
		-155,4 x 1-0,35		54,39		
		Sommario PF 0013.0005.0005		101,01 €	10,29	1.093,04 €
9	PF 0013.0006.0243	Porta interna ad ante cieca parte bilione	m²	3,00	728,05	2.236,85 €
		Sommario PF 0013.0006.0143		3,00 €		
10	PF 0013.0006.0245	Maglieria casse di porta interna a scomparsa	m²	2,00	231,30	462,60 €
		Sommario PF 0013.0006.0145		2,00 €		
11	PF 0013.0006.0251	Partonemu capostalli esterno	m²	1,00	1.359,30	1.359,30 €
		Sommario PF 0013.0006.0251		1,00 €		
12	PF 0019.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione		32,00		719,30 €
		Frutti lampario elettrico				
		Sommario PF 0009.0004.0005		32,00 €	22,48	719,30 €
13	PF 0010.0007.0001	Bidet in porcellana bianca		1,00		570,05 €
		Seriegi (bidet)				
		Sommario PF 0010.0007.0001		1,00 €	570,05	570,05 €
14	PF 0010.0007.0104	Placato doccia in porcellana bianca	m²	1,00	495,40	495,40 €
		Seriegi (doccia)				
		Sommario PF 0010.0007.0104		1,00 €	495,40	495,40 €
15	PF 0013.0013.0220	Payamenti in bagno		54,39		4.694,88 €
		Payamenti				
		Decorazioni				
		Bagno		4,40		64,12
		Sommario PF 0013.0013.0220		49,99 €	64,12	4.694,88 €
		A. Ripartire:				17.814,78 €

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPITO	T.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
STIMA SOMMARIAMENTE						
ALB. Att-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 19)						
1	PF 0013.0007.0003	ALME Appartamenti via Amendola ALB. Att-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 19)				392,10 €
		Lavabo in porcellana bianca		1,00	392,10	
		Sanitari (lavabo)				
		Sommario PF 0013.0007.0003		1,00 €	392,10	392,10 €
2	PF 0010.0007.0009	Vaso sospeso e parete in porcellana bianca		1,00	693,20	693,20 €
		Sanitari (VAC)				
		Sommario PF 0010.0007.0009		1,00 €	693,20	693,20 €
3	TE 119	Sistema di climatizzazione (1-split)		1,00	3.200,40	3.200,40 €
		Sommario TE 119		1,00 €	3.200,40	3.200,40 €
4	PF 0013.0013.0100	Procedimento bidonessa		54,40		410,30 €
		Perimento in bianco				
		Decorazioni				
		Bagno		7,90		410,30 €
		-1 x 7,90		7,90		
		Zona TO 0103				
		-1 x 3,00		1,40		
		Infissi esterni				
		-2 x 2,6		5,50		
		-1 x 0,90		0,90		
		Sommario PF 0013.0013.0100		38,40 €	18,59	410,30 €
5	PF 0013.0013.0154	Investimento di pareti interne con piastrelle 30x30		6,08		240,70 €
		Investimento pareti zona cucina				
		1 00 x 2,29		6,08		
		Sommario PF 0013.0013.0154		6,08 €	45,65	240,70 €
6	PF 0013.0013.0155	Investimento con piastrelle monocolori formato 20x20		4,40		367,78 €
		Payamenti bagno				
		Sommario PF 0013.0013.0155		4,40 €	65,50	367,78 €
7	PF 0013.0013.0155	Investimento di pareti interne con piastrelle 20x20		15,80		955,11 €
		Investimenti bagno				
		-7,90 x 2,20		15,80		
		Sommario PF 0013.0013.0155		15,80 €	85,45	955,11 €
8	PF 0013.0013.0200	Tinteggiatura di pareti e soffitti in tanti		54,50		6.159,29 €
		Pareti				
		-55,40 x 0,70		148,58		
		Decorazioni				
		A. Ripartire:				6.159,29 €





N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Report				26.337,46 €
		Sanitari (gioielli)		1,00		
		Assicurazione PF 0010 0057 0104	nd	1,00 €	495,40	495,40 €
16	PF 0010 0057 0111	Visco da bagno in acciaio porcellanato bianco		1,00		
		Sanitari (vassa)	nd	1,00 €	675,50	675,50 €
		Assicurazione PF 0010 0057 0111				
17	PF 0013 0113 0120	Sp. adriatico in legno		107,26		
		Decorazioni		-5,08		
		Bagno 1		-5,20		
		Bagno 2		0,78		
		Cucina				
		Assicurazione PF 0013 0013 0120	nd	85,47 €	64,12	8.326,89 €
		A. Reportage				95.833,16 €



Tribunale di Sassari
SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 121 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T



NUM. ARTICOLO	DESCRIZIONE E CORRITTO	UM.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	<p>AME Appartamenti via Amendola AM/AT-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 21)</p> <p>Sistema di climatizzazione tri-split Sanzioni 12.11.9</p>	mq	1,00	3.200,40	3.200,40 €
2	<p>Permetto infisso Veranda Bagno 1 Bagno 2 Ingresso esterni 3 x 3,4 Portinone 1 x 1,30</p> <p>Sanzioni PF 0013 0013 0000</p>	mq	41,10	19,69	419,78 €
3	<p>Tinteggiatura di pareti e soffitti interni Soffitti Pavili 0,2 x 3,5 Veranda Bagno 1 1,3 x 7,9 x 2 Bagno 2 1,2 x 6,5 x 2 Ingresso esterni 3 x 3,4 x 3,40 1 x 0,9 x 2,40 Portinone 1 x 1,30 x 1,2 Porte infisse 1 x 3,2 x 0,8 x 2</p> <p>Sanzioni PF 0013 0013 0000 0100</p>	mq	213,20	10,83	2.300,34 €
4	<p>Apparecchio di trasmissione, segnale/mec. derivazione e protezione Fatti impianto elettrico Sanzioni PF 0005 0004 0005</p> <p>Somma AM/AT-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 21)</p> <p>Somma AM/AT-04 Appartamenti via Amendola</p>	mq	217,53	32,48	899,20 €
					6.014,72 €
					6.014,72 €





Bene n° 122 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T



N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPITO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	1.E.159	AME Appartamenti via Amendola AMI 5.T.03 (F.107 - P.1629 - Sub. 22) Sistema di climatizzazione ibrida split Ricaricavo I.E.119	ca. corpo	1,00	3.200,00 €	3.200,00 €
2	PF 0013 00130000	Concetto battiscopa Perimetrio intepno Distributori Bagno 1 Bagno 2 Infissi esterni 3.2.1.4 Purificatore 1.2.1.20	ca.	60,70 2,00 4,50 4,20 1,20	10,00 €	201,36 €
3	PF 0013 00130005	Integrazione di pareti e soffitti interni Soffitti Pareti 6.7.2.3.5 Decorazioni Bagno 1 Bagno 2 1.2.0.5.2 Infissi esterni 3.2.1.4.2.1-01 4.2.0.9.2.1-01 Purificatore 1.2.1.20.2.2.2	ca.	60,50 233,45 1,00 1,00 1,00 1,00 2,00 2,00	10,00 €	2.604,29 €
4	PF 0030 00310005	Apparecchio di comando, segnalazione, rilevazione e protezione Forniture impianto elettrico Sommario PF 0009 0004 0005 Sommario AME 58 (F.107 - P.1629 - Sub. 22) Sommario AME Appartamenti via Amendola	ca.	10,00 10,00	20,00 €	200,28 €
						7.225,35 €
						7.425,63 €





Bene n° 123 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-01, p. T

NR.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
9	PF 0013.0004.0005	Tratteggiatura di pareti e soffitti interni				
		Soffitto		60,30		
		Pareti		1,80,09		
		05,7 x 2,70				
		0,10 x 2,70				
		Bagno 1		15,30		
		1,8 x 7,9 x 2				
		Bagno 2		13,00		
		1,8 x 6,5 x 2				
		Ingresso esterno		10,00		
		3 x 1,1 x 2,10				
		1,8 x 0,9 x 2,10		2,10		
		Portoncino		2,64		
		1 x 1,10 x 2,2				
		Porte interne		0,80		
		1,5 x 2,2 x 0,8 x 2				
		Sommario PF 0013.0004.0005	mq	137,11	10,83	1.483,40 €
9	PF 0013.0004.0005	Porta interna ad ante ricca				
		Porte interne		3,00		
		Sommario PF 0013.0004.0005	mq	3,00	738,95	2.222,35 €
10	PF 0013.0004.0005	Portoncino copriporta esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommario PF 0013.0004.0005	mq	1,00	1.265,30	1.265,30 €
11	PF 0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e preriscaldamento				
		Fiori impianto elettrico		40,00		
		Sommario PF 0009.0004.0005	mq	40,00	102,48	4.087,88 €
12	PF 0010.0007.0001	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		1,00		
		Sommario PF 0010.0007.0001	mq	1,00	570,95	570,95 €
13	PF 0010.0007.0001	Water-doccia in porcellana bianca				
		Sanitari (doccia)		1,00		
		Sommario PF 0010.0007.0001	mq	1,00	102,48	673,43 €

NR.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF 0013.0005.0002	Appartamenti via Amendola				
		Misuratura in metri con laterizi forati 6 cm				
		Tramezz		146,50		
		6,50 x 13,00 x 2,00 + 1,03 x 2,10 + 1,80 x 0,5				
		Sommario PF 0013.0005.0002	mq	146,50	30,20	4.418,26 €
2	PF 0013.0004.0005	Intonaco civile per interni				
		Pareti		715,45		
		66,7 x 3,5				
		0,10 x 3,5				
		Bagno 1		15,30		
		1,8 x 7,9 x 2				
		Bagno 2		13,00		
		1,8 x 6,5 x 2				
		Ingresso esterno		10,00		
		3 x 1,1 x 2,10				
		1,8 x 0,9 x 2,10		2,10		
		Portoncino		2,64		
		1 x 1,10 x 2,2				
		Porte interne		0,80		
		1,5 x 2,2 x 0,8 x 2				
		Soffitti		60,30		
		Sommario PF 0013.0004.0005	mq	240,47	23,74	5.703,26 €
3	PF 0010.0007.0001	Lavabo in porcellana bianca				
		Sanitari (lavabo)		2,00		
		Sommario PF 0010.0007.0001	mq	2,00	392,10	784,20 €
4	PF 0010.0007.0001	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca				
		Sanitari (WC)		2,00		
		Sommario PF 0010.0007.0001	mq	2,00	693,30	1.386,60 €
5	PF 0010.0007.0001	Infisso di finestrato				
		2 x 2,10 x 1,1		5,56		
		1 x 2,2 x 1,4		3,50		
		Sommario PF 0010.0007.0001	mq	9,06	632,85	5.851,71 €
6	PF 0010.0007.0001	Servizi di impiantazione (S-SPH)				
		Sommario PF 0010.0007.0001	mq	1,00	3.220,40	3.220,40 €
7	PF 0010.0007.0001	Zoccolato battiscopa				
		Perimetro interno		66,70		
		Sommario PF 0010.0007.0001	mq	66,70	45,70	3.046,10 €



STIMA SOMMATIVA

N.R. ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
	Riparti	ca.	1,00		23.643,79 €
	Sonotruo PF 0010 0007 0104	ca.	1,00	469,40	469,40 €
14	PF 0011 0013 0330 p adempimento di legge Pavimenti Decorazioni Bagno 1 Cucina		80,36		
	Sonotruo PF 0013 0013 0220	ca.	4,08		
		ca.	7,72		
		ca.	43,50	91,13	1.571,23 €
	A. Spese				34.013,42 €





Tribunale di Sassari
SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 124 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-02, p. T

STRADA SONDARBARIA

N.VE	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPLETO	UM.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
8	PF 0013.0005.0025	Spazzato FF 0013.0013.0020 Traslocazione di parati e solette interne	mq	11,00	10,00	-87,91
		Spallini		60,35		
		Parati		61,7		
		Bagno 1		166,50		
		Decorazioni		43,30		
		Bagno 2		43,00		
		Infissi esterni		18,00		
		Infissi interni		18,00		
		Portoncino		2,10		
		Portoncino		2,04		
		Portoncino		0,60		
		Portoncino		173,01	10,83	1.830,20
		Spazzato FF 0013.0005.0005				
		Portoncino all'anta stessa		4,00		
		Portoncino		3,00	738,09	2.216,55
		Spazzato FF 0013.0006.0043				
		Portoncino		1,00	1.391,30	1.391,30
		Spazzato FF 0013.0006.0041				
		Portoncino		48,00		
		Spazzato FF 0009.0004.0005				
		Trattamenti esterni		40,00	30,40	89,20
		Spazzato FF 0009.0004.0005				
		Bidet in porcellana bianca		1,00	570,85	570,85
		Sanitari (bidet)		1,00		
		Spazzato FF 0010.0007.0084				
		Placche doccia in porcellana bianca		1,00		
		Sanitari (docce)		1,00		

Pag. 2 di 3

STRADA SONDARBARIA

N.VE	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPLETO	UM.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF 0013.0003.0002	AME Appartamenti via Amendola AMI AT-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 24) Intonaco in mattoni lavati forati 6 cm Tramezzi 6,50 x 10,00 + 3,00 + 3,00 + 2,10 + 1,20 x 5,5 Spazzato FF 0013.0003.0009	mq	146,30	362,00	4.432,20
2	PF 0013.0004.0007	Intonaco civile per interni Parati 61,7 x 5,5 Decorazioni Bagno 1 1 x 5,9 x 2,1 Bagno 2 1 x 6,5 x 2 Infissi esterni 1 x 4,4 x 2,40 1 x 4,4 x 2,40 Portoncino 1 x 0,9 x 1,40 1 x 1,20 x 1,2 Portoncino 1 x 1,20 x 2,2 1 x 2,0 x 0,8 x 2 Spallini	mq	213,95	23,74	5.201,31
3	PF 0013.0007.0083	Spazzato FF 0013.0004.0027 Lavabo in porcellana bianca Sanitari (lavabo)	mq	2,00	402,10	804,20
4	PF 0013.0007.0084	Spazzato FF 0010.0007.0083 Vaso sospeso a parete in porcellana bianca Sanitari (WC)	mq	2,00	892,20	1.784,40
5	PF 0013.0022.0002	Spazzato FF 0010.0007.0090 Infissi di finestra 1 x 2,0 x 1,1 1 x 2,5 x 1,1 Spazzato FF 0013.0002.0002	mq	9,38	693,85	6.511,71
6	PF 0013.0022.0002	Spazzato FF 0013.0002.0002 Vetrine di demarcazione tr- split	mq	1,00	3.220,40	3.220,40
7	PF 0013.0023.0000	Spazzato FF 0013.0023.0000 Zoccolino battiscopa Per interni in ferro Lustrini	mq	61,70		30.354,23

Pag. 1 di 3



STIMA SOMMATIVA

N.R. ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
	Riparti	ca.	1,00		28.323,89 €
	Sonotruo PF 0010 0007 0104	ca.	1,00	469,40	469,40 €
14	PF 0011 0013 0330 p addebi. in favore Pagamenti Debitazioni R. Spese I Cassa		55,36 -4,89 -7,78		
	Sonotruo PF 0013 0013 0230	ca.	45,00	91,13	4103,63 €
	A. Spese				33.001,72 €





Sistemazioni generali e forniture impiantistiche corpo A



AMM. GEN. LAVORI GENERALI	STIMA SCANDALATA	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PS 0017.0004.3002	ALTE Appartamenti via Amendola AMM. GEN. Lavori generali Fornitura ed installazione di impianto fotovoltaico (Numero: PP 0017.0004.3002)	kw	10,00	3.656,20	36.562,00 €
2	PF 0010.0013.0201	Fornitura ed installazione di sistema solare Scandalo: PF 0010.0013.0201	cod	24,00	2.424,70	57.712,80 €
3	PPF 0013.0005.0005	Trasmissione di parate e soffitti in legno Zone comuni 4.4.01.3.17 Scandalo: PPF 0013.0005.0005	m ²	667,00	10,33	2.251,77 €
						96.600,17 €

Pag. 1 di 1





Completamenti e messa a norma garage primo interrato



N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E CONTENUTO	ELIM.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF 0013.0006.0006	1) PF 1° Primo interrato Lavorata in metri lineari finiti in cm	m ²	148,00	30,20	4.328,00 €
		Sommario PF 0013.0003.0062		148,00 €		
2	PF 0013.0004.0027	Intonaco anche per interni	m ²	284,00	23,74	6.657,28 €
		Sommario PF 0013.0004.0027		284,00 €		
3	PF 0013.0106.0124	porta tagliavetro RC1 170	cad.	14,00	958,20	13.202,80 €
		Sommario PF 0013.0006.0005		14,00 €		
4	PF 0013.0106.0124	Portone tagliavetro RC1 170	cad.	2,00	3.368,80	6.737,60 €
		Sommario PF 0013.0106.0124		2,00 €		
5	PF 0020.0022	Fornitura e posa in opera di impianto elettrico	m ²	1,00	26.836,00	26.836,00 €
		Sommario PF 0020.0022		1,00 €		
6	D 1170.1610.03	Apparecchio autonomo per illuminazione di sivogancia	cad.	38,00	84,88	2.892,48 €
		Sommario D 1170.1610.03		38,00 €		
7	C 021	Fornitura e posa in opera di impianto antincendio	m ²	1,00	36.856,00	36.856,00 €
		Sommario C 021		1,00 €		
8	C 037	Fornitura e posa in opera di contatore volumetrico da 1/2"	cad.	44,00	268,35	11.807,40 €
		Sommario C 037		44,00 €		
9	C 063	Unità disco di alimentazione e scarico	cad.	44,00	78,03	3.435,32 €
		Sommario C 063		44,00 €		
10	PF 0013.0106.0114	Muratura di tamponamento resistenza al fuoco B 260	m ²	140,00	65,50	10.160,00 €
		Sommario PF 0013.0106.0114		140,00 €		
11	PF 0013.0106.0105	Trasmissione di pareti e soffitti interni	m ²	280,00	10,84	3.034,40 €
		Sommario PF 0013.0106.0105		280,00 €		
		A.R. garage				115.835,24 €





DEPREZZAMENTI LOTTO 1 E VALORE GLOBALE DI STIMA

Tipologia deprezzamento

	Valore	Tipo
Collaudo statico corpo A	8000,00	€
Certificazioni energetiche appartamenti	6000,00	€
Variazione catastale sub.23 e sub.24	1200,00	€
Variazione catastale garage e box corpo A primo interrato	3250,00	€
Computo lavori AMLAT-05 (F.107 - P.1629 - Sub. 1)	15858,51	€
Computo lavori AMLAT-06 (F.107 - P.1629 - Sub. 2)	18382,81	€
Computo lavori AMLAT-07 (F.107 - P.1629 - Sub. 3)	18382,81	€
Computo lavori AMLAT-08 (F.107 - P.1629 - Sub. 4)	9877,75	€
Computo lavori AMLA1-06 (F.107 - P.1629 - Sub. 5)	26558,27	€
Computo lavori AMLA1-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 6)	8103,06	€
Computo lavori AMLA1-05 (F.107 - P.1629 - Sub. 7)	8103,06	€
Computo lavori AMLA1-07 (F.107 - P.1629 - Sub. 8)	26558,27	€
Computo lavori AMLA1-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 9)	25107,03	€
Computo lavori AMLA1-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 10)	24287,15	€
Computo lavori AMLA1-02 (F.107 - P.1629 - Sub. 11)	28790,44	€
Computo lavori AMLA2-05 (F.107 - P.1629 - Sub. 12)	22853,94	€
Computo lavori AMLA2-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 13)	24715,59	€
Computo lavori AMLA2-06 (F.107 - P.1629 - Sub. 14)	26684,38	€
Computo lavori AMLA2-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 15)	18295,81	€
Computo lavori AMLA2-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 16)	8397,38	€
Computo lavori AMLA2-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 17)	11374,39	€
Computo lavori AMLAtt-02 (F.107 - P.1629 - Sub. 18)	17814,78	€
Computo lavori AMLAtt-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 19)	17814,78	€
Computo lavori AMLAtt-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 20)	35835,16	€
Computo lavori AMLAT-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 21)	6914,70	€
Computo lavori AMLAT-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 22)	7225,25	€
Computo lavori AMLAT-02 (F.107 - P.1629 - Sub. 23)	34013,42	€
Computo lavori AMLAT-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 24)	32927,72	€
Computo lavori per sistemazioni generali e forniture impiantistiche corpo A	96600,17	€
Computo lavori per completamenti e messa a norma primo interrato garage	115818,36	€
Totale	705.744,99	

**LOTTO 2 - SINTESI STIME LOTTO 2**

Bene N° 200 - Complesso immobiliare ubicato a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano T-1-2-3

Complesso immobiliare di cui è stata realizzata unicamente la struttura, del tipo in linea a pianta rettangolare ed organizzato in quattro blocchi in aderenza, serviti ognuno da un vano scale indipendente fornito di vano ascensore. Nella parte a sud è realizzata una rampa che porta ai piani interrati in cui sono previsti cantine, garage e posti auto.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 29, Zc. 2, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 6.470.000,00

Tale valore è ottenuto analiticamente come di seguito riportato per ogni unità immobiliare. In base a tutto quanto parametrizzato precedentemente, coerentemente con quanto fatto per il gruppo "A" si riportano i semplici risultati del calcolo del valore del bene specificando i parametri di riduzione valore relativi al prezzo base di 3.050,00 €/mq ed il prezzo finale di stima per ogni unità immobiliare.

- Unità immobiliare BT-01
 - tipologia commerciale => coeff.75%
 - piano terra => coeff. 80%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento irrilevante => coeff. 100%
 - qualità edilizia medio-alta => coeff. 95%
 - sup. lorda mq 90,28
 - sup. terrazzi mq 9,4
 - sup. raggugliata mq 92,16 => coeff. 99%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 54%
 - prezzo di applicazione =>1640 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 151000**

- Unità immobiliare BT-02
 - tipologia commerciale => coeff.75%
 - piano terra => coeff. 80%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento irrilevante => coeff. 100%
 - qualità edilizia medio-alta => coeff. 95%
 - sup. lorda mq 81,33
 - sup. terrazzi mq 8,08
 - sup. raggugliata mq 82,946 => coeff. 103%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 56%
 - prezzo di applicazione =>1700 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 141000**



- Unità immobiliare BT-03
 - tipologia commerciale => coeff.75%
 - piano terra => coeff. 80%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento irrilevante => coeff. 100%
 - qualità edilizia medio-alta => coeff. 95%
 - sup. lorda mq 78,46
 - sup. terrazzi mq 8,3
 - sup. ragguagliata mq 80,12 => coeff. 104%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 56%
 - prezzo di applicazione =>1720 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 138000**
- Unità immobiliare BT-04
 - tipologia commerciale => coeff.75%
 - piano terra => coeff. 80%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento irrilevante => coeff. 100%
 - qualità edilizia medio-alta => coeff. 95%
 - sup. lorda mq 80,77
 - sup. terrazzi mq 8,08
 - sup. ragguagliata mq 82,386 => coeff. 103%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 56%
 - prezzo di applicazione =>1700 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 140000**
- Unità immobiliare BT-05
 - tipologia commerciale => coeff.75%
 - piano terra => coeff. 80%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento irrilevante => coeff. 100%
 - qualità edilizia medio-alta => coeff. 95%
 - sup. lorda mq 78,61
 - sup. terrazzi mq 8,06
 - sup. ragguagliata mq 80,222 => coeff. 104%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 56%
 - prezzo di applicazione =>1720 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 138000**
- Unità immobiliare BT-06
 - tipologia commerciale => coeff.75%
 - piano terra => coeff. 80%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento irrilevante => coeff. 100%
 - qualità edilizia medio-alta => coeff. 95%
 - sup. lorda mq 81,28
 - sup. terrazzi mq 8,26

ASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.it



- sup. ragguagliata mq 82,932 => coeff. 103%
- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 56%
- prezzo di applicazione =>1700 €/mq
- **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 141000**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- Unità immobiliare BT-07
 - tipologia commerciale => coeff.75%
 - piano terra => coeff. 80%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento irrilevante => coeff. 100%
 - qualità edilizia medio-alta => coeff. 95%
 - sup. lorda mq 78,71
 - sup. terrazzi mq 8,2
 - sup. ragguagliata mq 80,35 => coeff. 104%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 56%
 - prezzo di applicazione =>1720 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 138000**

- Unità immobiliare BT-08
 - tipologia commerciale => coeff.75%
 - piano terra => coeff. 80%
 - esposizione vista libera => coeff. 105%
 - orientamento irrilevante => coeff. 100%
 - qualità edilizia medio-alta => coeff. 95%
 - sup. lorda mq 151,88
 - sup. terrazzi mq 51,4
 - sup. ragguagliata mq 162,16 => coeff. 74%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 44%
 - prezzo di applicazione =>1350 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 219000**

- Unità immobiliare B1-01
 - tipologia abitazione => coeff.100%
 - piano primo => coeff. 85%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento Nord => coeff. 98%
 - qualità edilizia alta => coeff. 100%
 - sup. lorda mq 121,05
 - sup. terrazzi mq 35,21
 - sup. ragguagliata mq 128,092 => coeff. 86%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 68%
 - prezzo di applicazione =>2080 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 266000**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- Unità immobiliare B1-02
 - tipologia abitazione => coeff.100%



- piano primo => coeff. 85%
- esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
- orientamento Ovest => coeff. 98%
- qualità edilizia alta => coeff. 100%
- sup. lorda mq 71,3
- sup. terrazzi mq 15,27
- sup. ragguagliata mq 74,354 => coeff. 106%
- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 84%
- prezzo di applicazione =>2560 €/mq
- **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 190000**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- Unità immobiliare B1-03
 - tipologia abitazione => coeff.100%
 - piano primo => coeff. 85%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento Ovest => coeff. 98%
 - qualità edilizia alta => coeff. 100%
 - sup. lorda mq 88,5
 - sup. terrazzi mq 19,2
 - sup. ragguagliata mq 92,34 => coeff. 99%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 78%
 - prezzo di applicazione =>2390 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 221000**

- Unità immobiliare B1-04
 - tipologia abitazione => coeff.100%
 - piano primo => coeff. 85%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento Ovest => coeff. 98%
 - qualità edilizia alta => coeff. 100%
 - sup. lorda mq 90,83
 - sup. terrazzi mq 19,2
 - sup. ragguagliata mq 94,67 => coeff. 98%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 78%
 - prezzo di applicazione =>2370 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 224000**

- Unità immobiliare B1-05
 - tipologia abitazione => coeff.100%
 - piano primo => coeff. 85%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento Ovest => coeff. 98%
 - qualità edilizia alta => coeff. 100%
 - sup. lorda mq 89,51
 - sup. terrazzi mq 19,11
 - sup. ragguagliata mq 93,332 => coeff. 99%

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 78%
- prezzo di applicazione => 2390 €/mq
- **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 223000**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- Unità immobiliare B1-06
 - tipologia abitazione => coeff.100%
 - piano primo => coeff. 85%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento Ovest => coeff. 98%
 - qualità edilizia alta => coeff. 100%
 - sup. lorda mq 90,28
 - sup. terrazzi mq 19,15
 - sup. ragguagliata mq 94,11 => coeff. 99%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 78%
 - prezzo di applicazione => 2390 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 225000**
- Unità immobiliare B1-07
 - tipologia abitazione => coeff.100%
 - piano primo => coeff. 85%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento Ovest => coeff. 98%
 - qualità edilizia alta => coeff. 100%
 - sup. lorda mq 88,61
 - sup. terrazzi mq 17,7
 - sup. ragguagliata mq 92,15 => coeff. 99%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 78%
 - prezzo di applicazione => 2390 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 220000**
- Unità immobiliare B1-08
 - tipologia abitazione => coeff.100%
 - piano primo => coeff. 85%
 - esposizione vista libera => coeff. 105%
 - orientamento Sud => coeff. 103%
 - qualità edilizia alta => coeff. 100%
 - sup. lorda mq 147,93
 - sup. terrazzi mq 36,1
 - sup. ragguagliata mq 155,15 => coeff. 76%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 70%
 - prezzo di applicazione => 2130 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 330000**
- Unità immobiliare B2-01
 - tipologia abitazione => coeff.100%
 - piano secondo => coeff. 90%

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
- orientamento Nord => coeff. 98%
- qualità edilizia alta => coeff. 100%
- sup. lorda mq 121,05
- sup. terrazzi mq 34,21
- sup. ragguagliata mq 127,892 => coeff. 86%
- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 72%
- prezzo di applicazione => 2200 €/mq
- **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 281000**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- Unità immobiliare B2-02
 - tipologia abitazione => coeff. 100%
 - piano secondo => coeff. 90%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento Ovest => coeff. 98%
 - qualità edilizia alta => coeff. 100%
 - sup. lorda mq 71,3
 - sup. terrazzi mq 15,62
 - sup. ragguagliata mq 74,424 => coeff. 106%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 89%
 - prezzo di applicazione => 2710 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 202000**

- Unità immobiliare B2-03
 - tipologia abitazione => coeff. 100%
 - piano secondo => coeff. 90%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento Ovest => coeff. 98%
 - qualità edilizia alta => coeff. 100%
 - sup. lorda mq 107,87
 - sup. terrazzi mq 23,21
 - sup. ragguagliata mq 112,512 => coeff. 92%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 77%
 - prezzo di applicazione => 2350 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 264000**

- Unità immobiliare B2-04
 - tipologia abitazione => coeff. 100%
 - piano secondo => coeff. 90%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento Ovest => coeff. 98%
 - qualità edilizia alta => coeff. 100%
 - sup. lorda mq 71,45
 - sup. terrazzi mq 15,21
 - sup. ragguagliata mq 74,492 => coeff. 106%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 89%

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- prezzo di applicazione => 2710 €/mq
- **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 202000**

- Unità immobiliare B2-05

- tipologia abitazione => coeff.100%
- piano secondo => coeff. 90%
- esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
- orientamento Ovest => coeff. 98%
- qualità edilizia alta => coeff. 100%
- sup. lorda mq 110,27
- sup. terrazzi mq 23,21
- sup. raggugliata mq 114,912 => coeff. 91%
- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 76%
- prezzo di applicazione => 2330 €/mq
- **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 268000**

- Unità immobiliare B2-06

- tipologia abitazione => coeff.100%
- piano secondo => coeff. 90%
- esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
- orientamento Ovest => coeff. 98%
- qualità edilizia alta => coeff. 100%
- sup. lorda mq 71,45
- sup. terrazzi mq 15,21
- sup. raggugliata mq 74,492 => coeff. 106%
- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 89%
- prezzo di applicazione => 2710 €/mq
- **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 202000**

- Unità immobiliare B2-07

- tipologia abitazione => coeff.100%
- piano secondo => coeff. 90%
- esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
- orientamento Ovest => coeff. 98%
- qualità edilizia alta => coeff. 100%
- sup. lorda mq 88,61
- sup. terrazzi mq 17,7
- sup. raggugliata mq 92,15 => coeff. 99%
- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 83%
- prezzo di applicazione => 2530 €/mq
- **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 233000**

- Unità immobiliare B2-08

- tipologia abitazione => coeff.100%
- piano secondo => coeff. 90%
- esposizione vista libera => coeff. 105%

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- orientamento Sud => coeff. 103%
- qualità edilizia alta => coeff. 100%
- sup. lorda mq 147,93
- sup. terrazzi mq 36,1
- sup. ragguagliata mq 155,15 => coeff. 76%
- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 74%
- prezzo di applicazione =>2260 €/mq
- **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 351000**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- Unità immobiliare Btt-01
 - tipologia abitazione => coeff.100%
 - piano attico => coeff. 100%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento Nord => coeff. 98%
 - qualità edilizia top => coeff. 102%
 - sup. lorda mq 95,8
 - sup. terrazzi mq 139,6
 - sup. ragguagliata mq 123,72 => coeff. 88%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 84%
 - prezzo di applicazione =>2550 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 315000**

- Unità immobiliare Btt-02
 - tipologia abitazione => coeff.100%
 - piano attico => coeff. 100%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento Ovest => coeff. 98%
 - qualità edilizia top => coeff. 102%
 - sup. lorda mq 105,33
 - sup. terrazzi mq 105,64
 - sup. ragguagliata mq 126,458 => coeff. 87%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 83%
 - prezzo di applicazione =>2520 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 319000**

- Unità immobiliare Btt-03
 - tipologia abitazione => coeff.100%
 - piano attico => coeff. 100%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento Ovest => coeff. 98%
 - qualità edilizia top => coeff. 102%
 - sup. lorda mq 108,08
 - sup. terrazzi mq 105,97
 - sup. ragguagliata mq 129,274 => coeff. 86%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 82%
 - prezzo di applicazione =>2490 €/mq

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 322000

- Unità immobiliare Btt-04
 - tipologia abitazione => coeff.100%
 - piano attico => coeff. 100%
 - esposizione vista libera => coeff. 105%
 - orientamento Sud => coeff. 103%
 - qualità edilizia top => coeff. 102%
 - sup. lorda mq 134,11
 - sup. terrazzi mq 154,07
 - sup. raggugliata mq 164,924 => coeff. 73%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 81%
 - prezzo di applicazione =>2460 €/mq
- VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 406000**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 201 - Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2

N.52 Posti auto in assegnazione al secondo sottopiano
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 29, Categoria C
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 358.800,00

Bene N° 202 - Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2

N.17 Posti auto in libera vendita al primo sottopiano
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 29, Categoria C
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 143.000,00

Bene N° 203 - Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2

N.12 Posti auto in libera vendita al secondo sottopiano
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 29, Categoria C
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 91.000,00

Bene N° 204 - Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1

N.18 Box in libera vendita al primo sottopiano
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 29, Categoria C
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 297.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Bene N° 205 - Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2

N.32 Box in libera vendita al secondo sottopiano

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 29, Categoria C

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

Valore di stima del bene: € 517.000,00



Bene N° 206 - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1

N.18 Cantine in libera vendita al seminterrato

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 29, Categoria C

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

Valore di stima del bene: € 387.000,00



TABELLA RIEPILOGATIVA VALORI DI STIMA LOTTO 2

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 200 - Complesso immobiliare Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano T-1-2-3	2937,87 mq	2.324,40 €/mq	€ 6.828.785,03	100,00%	€ 6.470.000,00
Bene N° 201 - Posto auto Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	117,36 mq	3.050,00 €/mq	€ 357.948,00	100,00%	€ 358.800,00
Bene N° 202 - Posto auto Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	46,75 mq	3.050,00 €/mq	€ 142.587,50	100,00%	€ 143.000,00
Bene N° 203 - Posto auto Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	30,00 mq	3.050,00 €/mq	€ 91.500,00	100,00%	€ 91.000,00
Bene N° 204 - Garage Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1	97,50 mq	3.050,00 €/mq	€ 297.375,00	100,00%	€ 297.000,00
Bene N° 205 - Garage Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	169,40 mq	3.050,00 €/mq	€ 516.670,00	100,00%	€ 517.000,00
Bene N° 206 - Cantina Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1	127,20 mq	3.050,00 €/mq	€ 387.960,00	100,00%	€ 387.000,00
			Valore di stima		€ 8.263.800,00





TABULATI COMPUTI LAVORI LOTTO 2

Bene N° 200 - Complesso immobiliare ubicato a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano T-1-2-3

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
15	14.000.000	Infissi interni in essenza di noce, in piano o alto legno tinte Sommario N° 0000.0000	mq	592,00	111,80	65.069,51 €
16	14.000.001	Fornitura e posa in opera di impianto elettrico per celle abitative completo Sommario N° 0000.0011	mq	41,00	5.950,00	245.090,00 €
17	14.000.001.2	Fornitura e posa in opera di impianto generale di terra di edificio Sommario N° 0000.0012	mq	4,00	1.118,20	4.473,20 €
18	14.000.001.3	Fornitura e posa in opera di impianto per ricezione 200 Segnali TELEFONO Sommario N° 0000.0013	mq	14,00	233,05	3.262,70 €
19	14.000.001.4	Fornitura e posa in opera di impianto di fonore Sommario N° 0000.0014	mq	44,00	257,80	11.341,20 €
20	PP.001.0003.0003	Fornitura ed installazione di impianto fotovoltaico Sommario PP.0017.0001.0003	mq	10,20	2.936,30	29.953,26 €
21	00105.1	Fornitura e posa in opera di impianto accerture tipo OTIS GEN 2 Sommario OTIS.1	mq	4,20	4,20	16,120,00 €
22	1E.102	Fornitura e posa in opera di Pannello tipo AccuSoft Sommario 1E.102	mq	1.500,00	11,27	16.845,00 €
23	1E.007	Fornitura e posa in opera di Tubo tipo... Sommario 1E.007	mq	33.000,00	1,16	38.208,00 €
24	1E.008	Fornitura e posa in opera di... Sommario 1E.008	mq	3.800,00	1,35	5.130,00 €
25	1E.009	Fornitura e posa in opera di... Sommario 1E.009	mq	11.200,00	0,20	2.240,00 €
26	1E.100	Fornitura e posa in opera di... Sommario 1E.100	mq	42,30	17,83	753,35 €
27	1E.101	Fornitura e posa in opera di... Sommario 1E.101	mq	800,00	0,20	160,00 €
28	1E.103	Arbitrio termofonificante A130 20A Sommario 1E.103	mq	84,00	2,05	1.722,00 €

Pag. 1 di 8

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PP.001.0004.0000	Calcestruzzo di resistenza caratterizzata C20/25 Sommario PP.0004.0004.0000	mq	67,12	199,65	13.400,54 €
2	PP.001.0004.0001	Accido per armatura di rete di c.a. Sommario PP.0008.0002.0002	mq	4.370,00	2,07	9.045,00 €
3	PP.001.0004.0002	Casselloni in legno grezzo Sommario PP.0008.0004.0005	mq	663,12	52,17	34.661,38 €
4	PP.001.0004.0003	Accido per armatura di rete di c.a. Sommario PP.0013.0000.0000	mq	551,45	99,09	54.639,48 €
5	PP.001.0010.0001	Mano impermeabile Sommario PP.0013.0010.0002	mq	1.952,07	26,46	51.675,59 €
6	PP.001.0005.0003	Manifattura in manico laterali in cm 8 cm Sommario PP.0013.0005.0004	mq	2.100,00	30,25	63.525,00 €
7	PP.001.0004.0007	Integrità delle pareti Sommario PP.0013.0004.0007	mq	7.234,00	17,93	129.731,82 €
8	PP.001.0007.0003	Lavabo in porcellana bianca Sommario PP.0010.0007.0003	mq	1.238,00	392,15	484.882,80 €
9	PP.001.0007.0009	Vaso completo e piedi in porcellana bianca Sommario PP.0010.0007.0009	mq	80,00	695,46	55.636,80 €
10	PP.001.0005.0007	Integrità di pareti e soffitti in superficie esterne Sommario PP.0013.0005.0007	mq	6.308,30	12,48	78.647,76 €
11	PP.001.0013.0001	Parimento con piastrelle monocromatiche per pareti Sommario PP.0013.0001.0001	mq	1.803,00	49,97	90.185,40 €
12	N.0000.0003	Capogitola a tela con pannello in c.a. spessore 10 cm Sommario N.0000.0003	mq	551,45	65,80	36.285,41 €
13	PP.001.0012.0001	Integrità di pareti Sommario PP.0013.0012.0001	mq	245,64	62,85	15.438,51 €
14	14.000.0000	Perforazioni bilciate con diametro esterno in Allegria Sommario N.0000.0000	mq	53,00	447,25	23.705,25 €
		A. Ripartizione:				1.295.198,50 €

Pag. 1 di 8



Tribunale di Sassari
SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

STIMA SOMMARIATA

M&P Appartamenti Via Matteotti

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	D.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riparto				2.349.260,78 €
43	1.E.054	Sommario 1.E.054	mq	1.300,00	12,88	16.744,00 €
		Tubo di acciaio zincato SS tipo Mannesmann FI 43/2	mq	480,00		
		Sommario 1.E.056	mq	480,00	13,43	6.441,60 €
44	1.E.057	Tubo di acciaio zincato SS tipo Mannesmann FI 2	mq	65,00		
		Sommario 1.E.057	mq	65,00	15,05	1.017,25 €
45	1.E.058	Tubo di acciaio zincato SS tipo Mannesmann FI 2	mq	150,00		
		Sommario 1.E.058	mq	150,00	18,88	2.802,00 €
46	1.E.059	Tubo di acciaio zincato SS tipo Mannesmann FI 3	mq	155,00		
		Sommario 1.E.059	mq	155,00	26,52	4.079,60 €
47	1.E.060	Tubo polietilene ad. tipo 302 FI 125 mm, spessore 4,5.	mq	55,00		
		Sommario 1.E.061	mq	55,00	14,31	787,05 €
48	1.E.064	Tubo polietilene ad. tipo 302 FI 160 mm, spessore 5,2.	mq	80,00		
		Sommario 1.E.064	mq	80,00	16,10	1.288,00 €
49	1.E.051	Collare impermeabile diam. 110 mm	mq	58,00		
		Sommario 1.E.051	mq	58,00	11,63	671,50 €
50	1.E.065	Colletto e doppio di distribuzione per acqua da 3/4"	mq	102,00		
		Sommario 1.E.065	mq	102,00	143,15	14.601,30 €
51	1.E.066	Punto rubinetto di allineamento e svuoto	mq	450,00		
		Sommario 1.E.066	mq	450,00	76,05	34.282,50 €
52	1.E.067	Montaggio di apparecchio igienico sanitario	mq	370,00		
		Sommario 1.E.067	mq	370,00	22,10	8.176,70 €
53	1.E.068	Gruppo di pressurizzazione telefono elettrico 2x2,2 kw	mq	4,00		
		Sommario 1.E.068	mq	4,00	3.631,10	14.524,40 €
54	1.E.069	Fornitura e posa in opera di tubazioni multistrato diametro 32x3 mm.	mq	238,00		
		Sommario 1.E.069	mq	238,00	5,12	1.218,56 €
55	1.E.078	Fornitura e posa in opera di tubazioni multistrato diametro 20x25 mm.	mq	655,00		
		Sommario 1.E.078	mq	655,00	2,60	1.703,00 €
56	1.E.093	Fornitura e posa in opera di tubazioni... cavo per. diametro 20x25 mm - Bolante	mq	655,00		
		Sommario 1.E.093	mq	655,00	3,31	2.177,60 €

STIMA SOMMARIATA

M&P Appartamenti Via Matteotti

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	D.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riparto				2.104.643,92 €
39	1.E.104	Sommario 1.E.103	mq	84,00	52,78	4.413,52 €
		Tessitura elastica tecnica BLACK	mq	456,00		
		Sommario 1.E.104	mq	456,00	22,55	10.262,80 €
30	1.E.105	Materiali acustici	mq	4.900,00		
		Sommario 1.E.105	mq	4.900,00	2,69	13.181,00 €
31	1.E.106	Restro adesivo Arcobloc	mq	7.500,00		
		Sommario 1.E.106	mq	7.500,00	0,47	3.525,00 €
32	1.E.108	Armadietto con collettore Top Compositi premontato 7x7 B 17	mq	31,00		
		Sommario 1.E.108	mq	31,00	306,85	9.513,35 €
33	1.E.110	Armadietto con collettore Top Compositi premontato 8x8 B 17	mq	4,00		
		Sommario 1.E.110	mq	4,00	325,60	1.302,40 €
34	1.E.111	Armadietto con collettore Top Compositi premontato 9x9 B 17	mq	3,00		
		Sommario 1.E.111	mq	3,00	344,40	1.033,20 €
35	1.E.112	Armadietto con collettore Top Compositi premontato 10x10 B 17	mq	1,00		
		Sommario 1.E.112	mq	1,00	363,20	363,20 €
36	1.E.113	Armadietto con collettore Top Compositi premontato 11x11 B 17	mq	7,00		
		Sommario 1.E.113	mq	7,00	381,95	2.673,65 €
37	1.E.114	Tessuto e porta a filo per armadietto dim. 100 cm	mq	36,00		
		Sommario 1.E.114	mq	36,00	51,44	1.851,84 €
38	1.E.115	Fornitura e posa in opera di pompa di calore UMHPF 06	mq	36,00		
		Sommario 1.E.115	mq	36,00	1.520,70	54.745,20 €
39	1.E.116	Tubazioni di rame cobaltate 2 x 4/6	mq	1.680,00		
		Sommario 1.E.116	mq	1.680,00	9,59	17.653,20 €
40	1.E.118	Ventilatore a pannello pensile da incasso	mq	48,00		
		Sommario 1.E.118	mq	48,00	232,69	11.164,80 €
41	1.E.119	Sistema di climatizzazione fit-split	mq	9,00		
		Sommario 1.E.119	mq	9,00	3.250,40	29.263,20 €
42	1.E.055	Tubo di acciaio zincato SS tipo Mannesmann FI 43/4 A. Ripartite	mq	1.300,00		
		Sommario 1.E.055	mq	1.300,00		2.340.260,78 €



Tribunale di Sassari
SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

STIMA SOMMARIA

RILEV.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPLETO	UM.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
71	1E.077	Kit sistemi di fissaggio a 45° Sommano 1E.077	cad	4,00	564,00	2.280,00 €
72	1E.079	Gruppo rientro a 2 vie S7500A43 Sommano 1E.079	cad	2,00	331,45	662,90 €
74	1E.080	Plattatore viti auto di ACS 100 LW Sommano 1E.080	cad	3,00	975,00	2.925,00 €
75	1E.085	Servomotore primario (master) 24 volt AC/DC Sommano 1E.085	cad	2,00	961,00	1.922,00 €
76	1E.083	Servomotore secondario (slave) 24 volt AC/DC con tempo di inattività veloce di 5 secondi. Sommano 1E.083	cad	3,00	561,00	1.683,00 €
77	1E.084	Valvola a sfera On-Off a 2 vie per acqua potabile Sommano 1E.084	cad	3,00	17,60	52,80 €
78	1E.085	Sensore digitale di portata VFS 10 ZDO (mm. Sommano 1E.085	cad	2,00	21,20	42,40 €
79	1E.086	Convertitore di segnale per sonda VFS. Sommano 1E.086	cad	2,00	14,54	29,08 €
80	1E.087	Centraline tipo HTEC - Dimensioni 165 x 110 x 32 mm Sommano 1E.087	cad	2,00	159,15	318,30 €
81	1E.088	Serbatoio di accumulo tipo Thermo strat R2 1000 Sommano 1E.088	cad	4,00	1.089,20	4.356,80 €
82	1E.020	Vaso d'espansione con membrana fissa in butilene Capacità 1,80 Sommano 1E.020	cad	2,00	53,40	106,80 €
93	1E.091	Artiglio a base di glicole propilene biodegradabile Sommano 1E.091	l	100,00	71,04	7.104,00 €
94	1E.092	Pompa di calore con sorgente aria Sommano 1E.092	cad	2,00	8.175,20	16.350,40 €
95	1E.017	Tubazioni in rame nudo idonee per gas P x 6 (mm) P x 8 x 15 x 1/0. Sommano 1E.017	m	500,00	5,60	2.800,00 €
96	1E.018	Tubazioni in rame nudo idonee per gas P x 6 (mm) P x 8 x 18 x 1/0 A. Ripartire	m	300,00	11,77	3.531,00 €

Pag. 6 di 8

STIMA SOMMARIA

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPLETO	UM.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
57	1E.094	Penetrate e prova in opera di tubazioni in litrato. Diametro 3/4 x 3 mm. - isolante Sommano 1E.094	m	230,00	6,01	1.382,30 €
58	1E.095	Fornitura e prova in opera di tubazioni. - isolante 6 mm. Diametro 14 x 2 mm. - isolante Sommano 1E.095	m	325,00	3,33	1.071,75 €
59	1E.096	Valvola a sfera in ottone - PN25 - DN32 Sommano 1E.096	cad	65,00	19,10	1.241,50 €
60	1E.069	Valvola a sfera in ottone - PN25 - DN50 Sommano 1E.069	cad	45,00	6,71	302,05 €
61	1E.070	Valvola a sfera in ottone - PN25 - DN65 Sommano 1E.070	cad	15,00	9,30	139,50 €
62	1E.071	Collettore in gomma sintetica DN25 x 113 Sommano 1E.071	cad	12,00	21,47	257,64 €
63	1E.072	Collettore in gomma sintetica DN40 x 913 Sommano 1E.072	m	36,00	0,89	32,04 €
64	1E.073	Collettore in gomma sintetica DN60 x 913 Sommano 1E.073	m	33,00	1,80	59,40 €
65	1E.074	Collettore in gomma sintetica - PVC DN65 x 940 Sommano 1E.074	m	112,00	2,83	316,96 €
66	1E.075	Bandiera e prova in opera di sistema di contabilizzazione di acqua Sommano 1E.075	cad	45,00	349,85	15.742,50 €
67	1E.022	Allacciamento acqua Sommano 1E.022	cad	1,00	2.012,70	2.012,70 €
68	1E.023	Allacciamento alla rete esistente Sommano 1E.023	cad	1,00	670,00	670,00 €
69	1E.060	Tubo di acciaio zincato sudato H 11/14 Sommano 1E.060	m	170,00	12,88	2.189,60 €
70	1E.061	Collettore in rame con rivestimento in gomma spugna Sommano 1E.061	cad	200,00	8,28	1.656,00 €
71	1E.076	Collettore polare Sommano 1E.076	cad	30,00	138,55	4.156,50 €

Pag. 5 di 8



ASTE
GIUDIZIARIE.it

STIMA SOMMARIA

MAT Appartamenti Via Matteotti

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Sommario PF 0013 0013 0111	Superficie	31,00	€ 675,50	14.185,50 €
		Sommario PF 0013 0013 0120	Pavimento in legno	3.617,45	€ 94,11	340.474,99 €
			A. Spaziatura			5.704.024,25 €

STIMA SOMMARIA

MAT Appartamenti Via Matteotti

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Sommario I E 013	Ripozzo	308,00	€ 12,74	3.920,71 €
		Tubazioni in rame investito fino al diametro 22 x 1,5	m	308,00	€ 12,74	3.920,71 €
87	I E 019	Sommario I E 019	m	498,00	€ 13,32	6.633,36 €
88	I E 030	Vivola intercettazione	ca	72,00	€ 11,19	805,68 €
		Sommario I E 020	ca	72,00	€ 11,19	805,68 €
89	I E 021	Foto di ventilazione	ca	73,00	€ 13,71	1.000,23 €
		Sommario I E 021	ca	73,00	€ 13,71	1.000,23 €
90	I E 016	Fornitura di allaccio contatore gas	ca	36,00	€ 178,90	6.460,40 €
		Sommario I E 016	ca	36,00	€ 178,90	6.460,40 €
91	AT 0000 0019	Parapiedi in alluminio e vetro cm 100	m	331,13	€ 308,35	102.289,65 €
		Sommario I E 0000 0019	m	331,13	€ 308,35	102.289,65 €
92	D 1140 1020	Sceglitura in lamiera di alluminio	m	234,54	€ 30,31	7.109,76 €
		Sommario D 1140 1020	m	234,54	€ 30,31	7.109,76 €
93	D 1140 1080	Discedente plexiglas	m	538,80	€ 14,65	7.746,92 €
		Sommario D 1140 1080	m	538,80	€ 14,65	7.746,92 €
94	PF R3D	Arzimento radiante	m	3.039,00	€ 7,59	23.046,01 €
		Sommario PF R3D	m	3.039,00	€ 7,59	23.046,01 €
95	PF 0013 0013 0102	Zocchetto bistreco	m	4.195,10	€ 10,69	44.803,58 €
		Sommario PF 0013 0013 0102	m	4.195,10	€ 10,69	44.803,58 €
96	PF 0013 0013 0154	Pivestuccio di pareti in ceramica con pastiglia 30x30	m	1.414,86	€ 43,45	61.704,11 €
		Sommario PF 0013 0013 0154	m	1.414,86	€ 43,45	61.704,11 €
97	PF 0013 0005 0005	Integrità di pareti e soffitti in laterali	m	17.965,97	€ 10,88	194.574,42 €
		Sommario PF 0013 0005 0005	m	17.965,97	€ 10,88	194.574,42 €
98	PF 0009 0004 0005	Apparato di comando, regolazione, derivazione e protezione	m	1.540,00	€ 33,48	51.540,00 €
		Sommario PF 0009 0004 0005	m	1.540,00	€ 33,48	51.540,00 €
99	PF 0010 0007 0001	Bidet in porcellana bianca	ca	31,00	€ 370,95	11.500,35 €
		Sommario PF 0010 0007 0001	ca	31,00	€ 370,95	11.500,35 €
100	PF 0010 0007 0104	Piatto doccia in porcellana bianca	ca	60,00	€ 485,40	29.124,00 €
		Sommario PF 0010 0007 0104	ca	60,00	€ 485,40	29.124,00 €
101	PF 0010 0007 0111	Vasca da bagno in acciaio porcellanato bianco	ca	31,00	€ 3.349,86	103.838,76 €
		Sommario PF 0010 0007 0111	ca	31,00	€ 3.349,86	103.838,76 €



Bene N° 206 - Cantine ubicate a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1



NUM. ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	CANTINE via Matteotti CANTINE via Matteotti Intonaco civile per interni Somme: PF 0013 0014 0077	mq	390,03	23,74	9.258,60 €
2	Parquet in legno laccato Pavimento con piastrelle necessitate per locali vissuti a traffico pedonale moderato Somme: PF 0013 0013 0015	mq	417,00	49,87	20.887,64 €
3	Legno a vista Infissi interni in essenza di noce, mezzano o altro legno a vista Somme: N 0000 0000	mq	31,00	111,80	3.577,60 €
4	Tinteggiatura di pareti e soffitti in toni Somme: PF 0013 0005 0005	mq	302,03	10,54	3.186,66 €
A. Pagine: 2					22.109,50 €

Pag 1 di 1





DEPREZZAMENTI LOTTO 2 E VALORE GLOBALE STIMA

Tipologia deprezzamento

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Collaudo statico corpo B	8000,00	€
Certificazione energetica appartamenti	7000,00	€
Variazione catastale appartamenti	16800,00	€
Variazione catastale cantine, garage interrato e box blocco B	17000,00	€
Computo lavori completamento via Matteotti	3704624,25	€
Computo lavori completamento cantine via Matteotti	42109,50	€
Computo lavori per completamenti e innessa a norma secondo interrato garage corpo B	197699,65	€
TOTALE	3.993.233,40	€

		Stima lorda	Lavori complesso immobiliare	Collaudo	Cert. Energetica	Variaz. Catastale appartamenti	Lavori cantine	Variaz. catastale interrati	Completamenti e messa a norma secondo interrato	Stima netta
Bene N. 200	Complesso immobiliare	6.470.000,00	3.704.624,25	6.263,46	7.000,00	16.800,00				2.735.312,29
Bene N. 201	52 p. auto assegnati 2° int.	358.800,00		347,95				3.400,38	73.370,54	281.681,74
Bene N. 202	17 p. auto in vendita 1° int.	143.000,00		138,44				1.355,22		141.506,34
Bene N. 203	12 p. auto in vendita 2° int.	91.000,00		88,10				862,41	18.608,47	71.441,02
Bene N. 204	18 box in vendita 1° int.	297.000,00		287,52				2.814,70		293.897,79
Bene N. 205	32 box in vendita 2° int.	517.000,00		500,50				4.899,65	105.720,64	405.879,21
Bene N. 206	18 Cantine in vendita	387.000,00		374,65			42.109,50	3.667,68		340.848,22
Totale		8.263.800,00	3.704.624,25	8.000,00	7.000,00	16.800,00	42.109,50	17.000,00	197.699,65	4.270.566,60

Valore finale di stima lotto 2: € 4.270.566,60





RIEPILOGO GENERALE

LOTTO 1

Valore complessivo bene come individuato ed ipotizzato completato	€	5.710.800,00
Deprezzamenti e oneri di completamento	€	<u>-705.744,99</u>
Valore complessivo si stima	€	5005.055,51
In conto tondo	€	5.005.000,00

LOTTO 2

Valore complessivo bene come individuato ed ipotizzato completato	€	8.263.800,00
Deprezzamenti e oneri di completamento	€	<u>-3.993.233,40</u>
Valore complessivo si stima	€	4.270.566,60
In conto tondo	€	4.270.500,00



FIRMA E CHIUSURA PERIZIA

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 C.P.C., avendo dato evidenza della stessa alle parti ricevute, deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti

Sassari, li 17/07/2024



L'Esperto ex art. 568 C.P.C.
Ing. Alessandro Antonio Sanna



Si allega a parte:

- All_1 - Documentazione Ufficio Tecnico Comune Sassari
- All_2 - Agenzia Entrate - Visure ipotecarie
- All_3 - Agenzia Entrate - Planimetrie catastali
- All_4 - Agenzia Entrate - Visure storiche
- All_5 - Documentazione fotografica corpo A
- All_6 - Documentazione fotografica corpo B
- All_7 - Documentazione fotografica Sub17 - Sub21 - Sub22 - Beni occupati
- All_8 - Computi lavori di completamento
- All_9 - Visura camerale #####

