

---

# TRIBUNALE DI SASSARI

---



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Gatti Emanuele Priamo, nell'Esecuzione Immobiliare 267/2014 del R.G.E.

promossa da

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



contro

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



## SOMMARIO

Incarico.....	23
Premessa.....	23
Lotto 1.....	25
Descrizione.....	26
Completezza documentazione ex art. 567 .....	26
Titolarità .....	26
Confini .....	26
Consistenza.....	27
Cronistoria Dati Catastali .....	27
Dati Catastali .....	27
Stato conservativo.....	28
Parti Comuni.....	28
Servitù, censo, livello, usi civici.....	28
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	29
Stato di occupazione .....	29
Provenienze Ventennali.....	30
Formalità pregiudizievoli.....	30
Normativa urbanistica.....	32
Regolarità edilizia.....	34
Vincoli od oneri condominiali .....	35
Lotto 2.....	36
Descrizione.....	37
Completezza documentazione ex art. 567 .....	37
Titolarità .....	37
Confini .....	37
Consistenza .....	38
Cronistoria Dati Catastali .....	38
Dati Catastali .....	39
Stato conservativo.....	39
Parti Comuni.....	39
Servitù, censo, livello, usi civici.....	40
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	40
Stato di occupazione .....	40
Provenienze Ventennali.....	40
Formalità pregiudizievoli.....	41
Normativa urbanistica.....	43
Regolarità edilizia.....	45

Vincoli od oneri condominiali .....	45
Lotto 3 .....	47
Descrizione.....	48
Completezza documentazione ex art. 567 .....	48
Titolarità .....	48
Confini.....	48
Consistenza .....	49
Cronistoria Dati Catastali .....	49
Dati Catastali .....	50
Stato conservativo.....	50
Parti Comuni.....	50
Servitù, censo, livello, usi civici.....	51
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	51
Stato di occupazione .....	51
Provenienze Ventennali.....	51
Formalità pregiudizievoli.....	52
Normativa urbanistica.....	54
Regolarità edilizia.....	56
Vincoli od oneri condominiali .....	56
Lotto 4 .....	58
Descrizione.....	59
Completezza documentazione ex art. 567 .....	59
Titolarità .....	59
Confini.....	59
Consistenza .....	60
Cronistoria Dati Catastali .....	60
Dati Catastali .....	61
Stato conservativo.....	61
Parti Comuni.....	61
Servitù, censo, livello, usi civici.....	62
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	62
Stato di occupazione .....	62
Provenienze Ventennali.....	62
Formalità pregiudizievoli.....	63
Normativa urbanistica.....	65
Regolarità edilizia.....	67
Vincoli od oneri condominiali .....	68
Lotto 5.....	69

Descrizione.....	70
Completezza documentazione ex art. 567 .....	70
Titolarità .....	70
Confini.....	70
Consistenza.....	71
Cronistoria Dati Catastali .....	71
Dati Catastali .....	72
Stato conservativo.....	72
Parti Comuni.....	72
Servitù, censo, livello, usi civici.....	73
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	73
Stato di occupazione .....	73
Provenienze Ventennali.....	73
Formalità pregiudizievoli.....	74
Normativa urbanistica.....	76
Regolarità edilizia.....	78
Vincoli od oneri condominiali .....	79
Lotto 6.....	80
Descrizione.....	81
Completezza documentazione ex art. 567 .....	81
Titolarità .....	81
Confini.....	81
Consistenza.....	82
Cronistoria Dati Catastali .....	82
Dati Catastali .....	83
Stato conservativo.....	83
Parti Comuni.....	83
Servitù, censo, livello, usi civici.....	84
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	84
Stato di occupazione .....	84
Provenienze Ventennali.....	85
Formalità pregiudizievoli.....	85
Normativa urbanistica.....	87
Regolarità edilizia.....	89
Vincoli od oneri condominiali .....	90
Lotto 7.....	91
Descrizione.....	92
Completezza documentazione ex art. 567 .....	92

Titolarità .....	92
Confini .....	92
Consistenza .....	93
Cronistoria Dati Catastali .....	93
Dati Catastali .....	94
Stato conservativo.....	94
Parti Comuni.....	94
Servitù, censo, livello, usi civici.....	95
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	95
Stato di occupazione .....	95
Provenienze Ventennali.....	96
Formalità pregiudizievoli.....	96
Normativa urbanistica.....	98
Regolarità edilizia.....	100
Vincoli od oneri condominiali .....	101
Lotto 8 .....	102
Descrizione.....	103
Completezza documentazione ex art. 567 .....	103
Titolarità .....	103
Confini .....	103
Consistenza .....	104
Cronistoria Dati Catastali .....	104
Dati Catastali .....	104
Patti .....	105
Stato conservativo.....	105
Parti Comuni.....	105
Servitù, censo, livello, usi civici.....	106
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	106
Stato di occupazione .....	106
Provenienze Ventennali.....	106
Formalità pregiudizievoli.....	107
Normativa urbanistica.....	109
Regolarità edilizia.....	111
Vincoli od oneri condominiali .....	111
Lotto 9 .....	113
Descrizione.....	114
Completezza documentazione ex art. 567 .....	114
Titolarità .....	114

Confini.....	114
Consistenza.....	114
Cronistoria Dati Catastali .....	115
Dati Catastali .....	115
Patti.....	116
Stato conservativo.....	116
Parti Comuni.....	116
Servitù, censo, livello, usi civici.....	116
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	116
Stato di occupazione .....	117
Provenienze Ventennali.....	117
Formalità pregiudizievoli.....	118
Normativa urbanistica.....	120
Regolarità edilizia.....	122
Vincoli od oneri condominiali .....	122
Lotto 10 .....	124
Descrizione.....	125
Completezza documentazione ex art. 567 .....	125
Titolarità .....	125
Confini .....	125
Consistenza .....	126
Cronistoria Dati Catastali .....	126
Dati Catastali .....	126
Patti .....	127
Stato conservativo.....	127
Parti Comuni.....	127
Servitù, censo, livello, usi civici.....	128
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	128
Stato di occupazione .....	128
Provenienze Ventennali.....	128
Formalità pregiudizievoli.....	129
Normativa urbanistica.....	131
Regolarità edilizia.....	133
Vincoli od oneri condominiali .....	134
Lotto 11 .....	135
Descrizione.....	136
Completezza documentazione ex art. 567 .....	136
Titolarità .....	136

Confini.....	136
Consistenza.....	137
Cronistoria Dati Catastali .....	137
Dati Catastali .....	137
Patti.....	138
Stato conservativo.....	138
Parti Comuni.....	138
Servitù, censo, livello, usi civici.....	138
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	139
Stato di occupazione .....	139
Provenienze Ventennali.....	139
Formalità pregiudizievoli.....	140
Normativa urbanistica.....	142
Regolarità edilizia.....	144
Vincoli od oneri condominiali .....	144
Lotto 12 .....	146
Descrizione.....	147
Completezza documentazione ex art. 567 .....	147
Titolarità .....	147
Confini .....	147
Consistenza .....	148
Cronistoria Dati Catastali .....	148
Dati Catastali .....	148
Patti .....	149
Stato conservativo.....	149
Parti Comuni.....	149
Servitù, censo, livello, usi civici.....	149
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	150
Stato di occupazione .....	150
Provenienze Ventennali.....	150
Formalità pregiudizievoli.....	151
Normativa urbanistica.....	153
Regolarità edilizia.....	155
Vincoli od oneri condominiali .....	155
Lotto 13 .....	157
Descrizione.....	158
Completezza documentazione ex art. 567 .....	158
Titolarità .....	158

Confini.....	158
Consistenza.....	159
Cronistoria Dati Catastali .....	159
Dati Catastali .....	159
Patti.....	160
Stato conservativo.....	160
Parti Comuni.....	160
Servitù, censo, livello, usi civici.....	160
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	161
Stato di occupazione .....	161
Provenienze Ventennali.....	161
Formalità pregiudizievoli.....	162
Normativa urbanistica.....	164
Regolarità edilizia.....	166
Vincoli od oneri condominiali .....	166
Lotto 14 .....	168
Descrizione.....	169
Completezza documentazione ex art. 567 .....	169
Titolarità .....	169
Confini .....	169
Consistenza .....	170
Cronistoria Dati Catastali .....	170
Dati Catastali .....	170
Patti .....	171
Stato conservativo.....	171
Parti Comuni.....	171
Servitù, censo, livello, usi civici.....	171
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	171
Stato di occupazione .....	172
Provenienze Ventennali.....	172
Formalità pregiudizievoli.....	173
Normativa urbanistica.....	175
Regolarità edilizia.....	177
Vincoli od oneri condominiali .....	178
Lotto 15 .....	179
Descrizione.....	180
Completezza documentazione ex art. 567 .....	180
Titolarità .....	180

Confini.....	180
Consistenza.....	181
Cronistoria Dati Catastali.....	181
Dati Catastali.....	181
Stato conservativo.....	182
Parti Comuni.....	182
Servitù, censo, livello, usi civici.....	182
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	182
Stato di occupazione.....	182
Provenienze Ventennali.....	183
Formalità pregiudizievoli.....	184
Normativa urbanistica.....	185
Regolarità edilizia.....	187
Vincoli od oneri condominiali.....	188
Lotto 16.....	189
Descrizione.....	190
Completezza documentazione ex art. 567.....	190
Titolarità.....	190
Confini.....	190
Consistenza.....	191
Cronistoria Dati Catastali.....	191
Dati Catastali.....	191
Stato conservativo.....	192
Parti Comuni.....	192
Servitù, censo, livello, usi civici.....	192
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	192
Stato di occupazione.....	192
Provenienze Ventennali.....	193
Formalità pregiudizievoli.....	193
Normativa urbanistica.....	195
Regolarità edilizia.....	197
Vincoli od oneri condominiali.....	198
Lotto 17.....	199
Descrizione.....	200
Completezza documentazione ex art. 567.....	200
Titolarità.....	200
Confini.....	200
Consistenza.....	201

Cronistoria Dati Catastali .....	201
Dati Catastali .....	201
Stato conservativo.....	202
Parti Comuni.....	202
Servitù, censo, livello, usi civici.....	202
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	202
Stato di occupazione .....	203
Provenienze Ventennali.....	203
Formalità pregiudizievoli.....	204
Normativa urbanistica.....	206
Regolarità edilizia.....	208
Vincoli od oneri condominiali .....	208
Lotto 18 .....	209
Descrizione.....	210
Completezza documentazione ex art. 567 .....	210
Titolarità .....	210
Confini.....	210
Consistenza.....	211
Cronistoria Dati Catastali .....	211
Dati Catastali .....	211
Stato conservativo.....	212
Parti Comuni.....	212
Servitù, censo, livello, usi civici.....	212
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	212
Stato di occupazione .....	213
Provenienze Ventennali.....	213
Formalità pregiudizievoli.....	215
Normativa urbanistica.....	216
Regolarità edilizia.....	218
Vincoli od oneri condominiali .....	218
Lotto 19 .....	220
Descrizione.....	221
Completezza documentazione ex art. 567 .....	221
Titolarità .....	221
Confini.....	221
Consistenza.....	222
Cronistoria Dati Catastali .....	222
Dati Catastali .....	222

Stato conservativo.....	223
Parti Comuni.....	223
Servitù, censo, livello, usi civici.....	223
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	223
Stato di occupazione .....	224
Provenienze Ventennali.....	224
Formalità pregiudizievoli.....	226
Normativa urbanistica.....	227
Regolarità edilizia.....	229
Vincoli od oneri condominiali .....	229
Lotto 20 .....	231
Descrizione.....	232
Completezza documentazione ex art. 567 .....	232
Titolarità .....	232
Confini .....	232
Consistenza .....	233
Cronistoria Dati Catastali .....	233
Dati Catastali .....	233
Stato conservativo.....	234
Parti Comuni.....	234
Servitù, censo, livello, usi civici.....	234
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	234
Stato di occupazione .....	234
Provenienze Ventennali.....	235
Formalità pregiudizievoli.....	237
Normativa urbanistica.....	238
Regolarità edilizia.....	240
Vincoli od oneri condominiali .....	240
Lotto 21 .....	242
Descrizione.....	243
Bene N° 21 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	243
Bene N° 22 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	243
Completezza documentazione ex art. 567 .....	244
Bene N° 21 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	244
Bene N° 22 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	244
Titolarità .....	244
Bene N° 21 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	244
Bene N° 22 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	244

Confini.....	244
Bene N° 21 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	244
Bene N° 22 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	244
Consistenza.....	245
Bene N° 21 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	245
Bene N° 22 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	245
Cronistoria Dati Catastali.....	246
Bene N° 21 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	246
Bene N° 22 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	246
Dati Catastali.....	246
Bene N° 21 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	246
Bene N° 22 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	247
Stato conservativo.....	247
Bene N° 21 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	247
Bene N° 22 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	248
Parti Comuni.....	248
Bene N° 21 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	248
Bene N° 22 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	248
Servitù, censo, livello, usi civici.....	248
Bene N° 21 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	248
Bene N° 22 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	248
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	248
Bene N° 21 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	248
Bene N° 22 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	249
Stato di occupazione.....	249
Bene N° 21 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	249
Bene N° 22 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	250
Provenienze Ventennali.....	250
Bene N° 21 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	250
Bene N° 22 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	252
Formalità pregiudizievoli.....	254
Bene N° 21 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	254
Bene N° 22 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	255
Normativa urbanistica.....	256
Bene N° 21 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	256
Bene N° 22 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	258
Regolarità edilizia.....	260
Bene N° 21 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	260

Bene N° 22 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	260
Vincoli od oneri condominiali.....	261
Bene N° 21 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	261
Bene N° 22 - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1.....	261
Lotto 22.....	263
Descrizione.....	264
Completezza documentazione ex art. 567.....	264
Titolarità.....	264
Confini.....	264
Consistenza.....	265
Cronistoria Dati Catastali.....	265
Dati Catastali.....	265
Stato conservativo.....	266
Parti Comuni.....	266
Servitù, censo, livello, usi civici.....	266
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	266
Stato di occupazione.....	267
Provenienze Ventennali.....	267
Formalità pregiudizievoli.....	269
Normativa urbanistica.....	270
Regolarità edilizia.....	272
Vincoli od oneri condominiali.....	273
Lotto 23.....	274
Descrizione.....	275
Completezza documentazione ex art. 567.....	275
Titolarità.....	275
Confini.....	275
Consistenza.....	275
Cronistoria Dati Catastali.....	276
Dati Catastali.....	276
Stato conservativo.....	277
Parti Comuni.....	277
Servitù, censo, livello, usi civici.....	277
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	277
Stato di occupazione.....	277
Provenienze Ventennali.....	278
Formalità pregiudizievoli.....	280
Normativa urbanistica.....	281

Regolarità edilizia.....	283
Vincoli od oneri condominiali .....	283
Lotto 24 .....	285
Descrizione.....	286
Completezza documentazione ex art. 567 .....	286
Titolarità .....	286
Confini .....	286
Consistenza .....	287
Cronistoria Dati Catastali .....	287
Dati Catastali .....	287
Stato conservativo.....	288
Parti Comuni.....	288
Servitù, censo, livello, usi civici.....	289
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	289
Stato di occupazione .....	289
Provenienze Ventennali.....	289
Formalità pregiudizievoli.....	290
Normativa urbanistica.....	292
Regolarità edilizia.....	292
Vincoli od oneri condominiali .....	293
Lotto 25 .....	294
Descrizione.....	295
Completezza documentazione ex art. 567 .....	295
Titolarità .....	295
Confini .....	295
Consistenza .....	296
Cronistoria Dati Catastali .....	296
Dati Catastali .....	296
Stato conservativo.....	297
Parti Comuni.....	297
Servitù, censo, livello, usi civici.....	298
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	298
Stato di occupazione .....	298
Provenienze Ventennali.....	298
Formalità pregiudizievoli.....	299
Normativa urbanistica.....	301
Regolarità edilizia.....	301
Vincoli od oneri condominiali .....	302

Lotto 26 .....	303
Descrizione.....	304
Completezza documentazione ex art. 567 .....	304
Titolarità .....	304
Confini.....	304
Consistenza.....	304
Cronistoria Dati Catastali .....	305
Dati Catastali .....	305
Stato conservativo.....	306
Parti Comuni.....	306
Servitù, censo, livello, usi civici.....	307
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	307
Stato di occupazione .....	307
Provenienze Ventennali.....	307
Formalità pregiudizievoli.....	309
Normativa urbanistica.....	310
Regolarità edilizia.....	310
Vincoli od oneri condominiali .....	311
Lotto 27 .....	313
Descrizione.....	314
Completezza documentazione ex art. 567 .....	314
Titolarità .....	314
Confini.....	314
Consistenza.....	315
Cronistoria Dati Catastali .....	315
Dati Catastali .....	315
Stato conservativo.....	316
Parti Comuni.....	316
Servitù, censo, livello, usi civici.....	316
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	316
Stato di occupazione .....	316
Provenienze Ventennali.....	317
Formalità pregiudizievoli.....	318
Normativa urbanistica.....	319
Regolarità edilizia.....	320
Vincoli od oneri condominiali .....	320
Lotto 28 .....	322
Descrizione.....	323

Completezza documentazione ex art. 567 .....	323
Titolarità .....	323
Confini .....	323
Consistenza .....	323
Cronistoria Dati Catastali .....	324
Dati Catastali .....	324
Stato conservativo.....	325
Parti Comuni.....	325
Servitù, censo, livello, usi civici.....	326
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	326
Stato di occupazione .....	326
Provenienze Ventennali.....	326
Formalità pregiudizievoli.....	327
Normativa urbanistica.....	329
Regolarità edilizia.....	329
Vincoli od oneri condominiali .....	330
Lotto 29 .....	331
Descrizione.....	332
Completezza documentazione ex art. 567 .....	332
Titolarità .....	332
Confini .....	332
Consistenza .....	333
Cronistoria Dati Catastali .....	333
Dati Catastali .....	333
Stato conservativo.....	334
Parti Comuni.....	334
Servitù, censo, livello, usi civici.....	335
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	335
Stato di occupazione .....	335
Provenienze Ventennali.....	335
Formalità pregiudizievoli.....	336
Normativa urbanistica.....	338
Regolarità edilizia.....	338
Vincoli od oneri condominiali .....	339
Lotto 30 .....	341
Descrizione.....	342
Completezza documentazione ex art. 567 .....	342
Titolarità .....	342

Confini.....	342
Consistenza.....	343
Cronistoria Dati Catastali .....	343
Dati Catastali .....	343
Stato conservativo.....	344
Parti Comuni.....	344
Servitù, censo, livello, usi civici.....	345
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	345
Stato di occupazione .....	345
Provenienze Ventennali.....	345
Formalità pregiudizievoli.....	346
Normativa urbanistica.....	348
Regolarità edilizia.....	348
Vincoli od oneri condominiali .....	349
Lotto 31 .....	350
Descrizione.....	351
Bene N° 32 - Ufficio ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	351
Bene N° 33 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	351
Bene N° 34 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	352
Bene N° 35 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	352
Bene N° 36 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo.....	352
Completezza documentazione ex art. 567 .....	353
Bene N° 32 - Ufficio ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	353
Bene N° 33 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	353
Bene N° 34 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	353
Bene N° 35 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	353
Bene N° 36 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo.....	353
Titolarità .....	353
Bene N° 32 - Ufficio ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	353
Bene N° 33 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	353
Bene N° 34 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	354
Bene N° 35 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	354
Bene N° 36 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo.....	354
Confini.....	355
Bene N° 32 - Ufficio ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	355
Bene N° 33 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	355
Bene N° 34 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	355
Bene N° 35 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	355

Bene N° 36 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	355
Consistenza	355
Bene N° 32 - Ufficio ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	355
Bene N° 33 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	356
Bene N° 34 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	356
Bene N° 35 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	357
Bene N° 36 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	357
Cronistoria Dati Catastali	358
Bene N° 32 - Ufficio ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	358
Bene N° 33 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	358
Bene N° 34 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	359
Bene N° 35 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	359
Bene N° 36 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	360
Dati Catastali	360
Bene N° 32 - Ufficio ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	360
Bene N° 33 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	361
Bene N° 34 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	361
Bene N° 35 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	362
Bene N° 36 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	363
Stato conservativo	363
Bene N° 32 - Ufficio ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	363
Bene N° 33 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	364
Bene N° 34 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	364
Bene N° 35 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	364
Bene N° 36 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	364
Parti Comuni	364
Bene N° 32 - Ufficio ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	364
Bene N° 33 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	365
Bene N° 34 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	366
Bene N° 35 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	367
Bene N° 36 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	368
Servitù, censo, livello, usi civici	369
Bene N° 32 - Ufficio ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	369
Bene N° 33 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	369
Bene N° 34 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	369
Bene N° 35 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	369
Bene N° 36 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	369
Caratteristiche costruttive prevalenti	369

Bene N° 32 - Ufficio ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	369
Bene N° 33 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	370
Bene N° 34 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	370
Bene N° 35 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	370
Bene N° 36 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo.....	370
<b>Stato di occupazione .....</b>	<b>370</b>
Bene N° 32 - Ufficio ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	370
Bene N° 33 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	371
Bene N° 34 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	371
Bene N° 35 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	371
Bene N° 36 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo.....	371
<b>Provenienze Ventennali.....</b>	<b>371</b>
Bene N° 32 - Ufficio ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	371
Bene N° 33 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	373
Bene N° 34 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	374
Bene N° 35 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	375
Bene N° 36 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo.....	376
<b>Formalità pregiudizievoli.....</b>	<b>377</b>
Bene N° 32 - Ufficio ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	377
Bene N° 33 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	378
Bene N° 34 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	380
Bene N° 35 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	381
Bene N° 36 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo.....	383
<b>Normativa urbanistica.....</b>	<b>384</b>
Bene N° 32 - Ufficio ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	384
Bene N° 33 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	385
Bene N° 34 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	385
Bene N° 35 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	386
Bene N° 36 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo.....	386
<b>Regolarità edilizia.....</b>	<b>386</b>
Bene N° 32 - Ufficio ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	387
Bene N° 33 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	387
Bene N° 34 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	388
Bene N° 35 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	389
Bene N° 36 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo.....	390
<b>Vincoli od oneri condominiali .....</b>	<b>391</b>
Bene N° 32 - Ufficio ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	391
Bene N° 33 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	391

Bene N° 34 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	392
Bene N° 35 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo .....	393
Bene N° 36 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo.....	393
Stima / Formazione lotti .....	395
Lotto 1 .....	395
Lotto 2 .....	395
Lotto 3 .....	396
Lotto 4 .....	397
Lotto 5 .....	398
Lotto 6 .....	398
Lotto 7 .....	399
Lotto 8 .....	400
Lotto 9 .....	401
Lotto 10 .....	402
Lotto 11 .....	403
Lotto 12 .....	404
Lotto 13 .....	405
Lotto 14 .....	406
Lotto 15 .....	407
Lotto 16 .....	407
Lotto 17 .....	408
Lotto 18 .....	409
Lotto 19 .....	410
Lotto 20 .....	411
Lotto 21 .....	411
Lotto 22 .....	413
Lotto 23 .....	414
Lotto 24 .....	414
Lotto 25 .....	415
Lotto 26 .....	416
Lotto 27 .....	417
Lotto 28 .....	418
Lotto 29 .....	419
Lotto 30 .....	419
Lotto 31 .....	420
Riepilogo bando d'asta.....	424
Lotto 1 .....	424
Lotto 2 .....	425

Lotto 3 .....	427
Lotto 4 .....	428
Lotto 5 .....	430
Lotto 6 .....	432
Lotto 7 .....	433
Lotto 8 .....	435
Lotto 9 .....	437
Lotto 10 .....	438
Lotto 11 .....	440
Lotto 12 .....	442
Lotto 13 .....	443
Lotto 14 .....	445
Lotto 15 .....	446
Lotto 16 .....	448
Lotto 17 .....	450
Lotto 18 .....	451
Lotto 19 .....	453
Lotto 20 .....	455
Lotto 21 .....	456
Lotto 22 .....	459
Lotto 23 .....	461
Lotto 24 .....	463
Lotto 25 .....	463
Lotto 26 .....	464
Lotto 27 .....	464
Lotto 28 .....	465
Lotto 29 .....	465
Lotto 30 .....	466
Lotto 31 .....	466
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 267/2014 del R.G.E.....	469
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 12.000,00 .....	469
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 11.520,00 .....	469
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 7.680,00 .....	470
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 7.680,00 .....	470
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 7.680,00 .....	471
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 7.680,00 .....	471
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 6.126,00 .....	472
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 51.840,00 .....	472

Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 57.456,00 .....	473
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 56.223,94.....	473
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 16.320,00.....	474
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 58.368,00.....	475
Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 22.656,00.....	475
Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 5.639,92 .....	476
Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 14.799,96.....	476
Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 16.800,00.....	477
Lotto 17 - Prezzo base d'asta: € 12.800,00.....	477
Lotto 18 - Prezzo base d'asta: € 34.080,00.....	478
Lotto 19 - Prezzo base d'asta: € 79.920,00.....	478
Lotto 20 - Prezzo base d'asta: € 22.200,00.....	479
Lotto 21 - Prezzo base d'asta: € 126.958,65 .....	479
Lotto 22 - Prezzo base d'asta: € 24.960,00.....	480
Lotto 23 - Prezzo base d'asta: € 14.400,00.....	481
Lotto 24 - Prezzo base d'asta: € 15.500,00.....	481
Lotto 25 - Prezzo base d'asta: € 56.000,00.....	482
Lotto 26 - Prezzo base d'asta: € 21.604,80.....	482
Lotto 27 - Prezzo base d'asta: € 88.893,12.....	483
Lotto 28 - Prezzo base d'asta: € 24.500,00.....	483
Lotto 29 - Prezzo base d'asta: € 8.333,33.....	484
Lotto 30 - Prezzo base d'asta: € 9.000,00.....	484
Lotto 31 - Prezzo base d'asta: € 166.428,40 .....	485



## INCARICO

---

In data 25/01/2017, il sottoscritto Ing. Gatti Emanuele Priamo, con studio in Via Carlo Alberto, 26 - 07100 - Sassari (SS), email emagatt@hotmail.it, PEC emanuelepriamo.gatti@ingpec.eu, Tel. 338 828 6380, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 27/01/2017 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1 (Coord. Geografiche: 40°43'52,9"N;08°33'49,50"E)
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1 (Coord. Geografiche: 40°43'52,9"N;08°33'49,50"E)
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1 (Coord. Geografiche: 40°43'52,9"N;08°33'49,50"E)
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1 (Coord. Geografiche: 40°43'52,9"N;08°33'49,50"E)
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1 (Coord. Geografiche: 40°43'52,9" N; 08°33'49,50" E)
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2
- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2
- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2
- **Bene N° 14** - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2
- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S4
- **Bene N° 16** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2
- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2
- **Bene N° 18** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano S1
- **Bene N° 19** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano terra
- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1

- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1
- **Bene N° 22** - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1
- **Bene N° 23** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1
- **Bene N° 24** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1
- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano Interrato
- **Bene N° 26** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano Interrato
- **Bene N° 27** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano Interrato
- **Bene N° 28** - Locale commerciale ubicato a Sassari (SS) - Via Pietro Mastino, 19, piano Terra (Coord. Geografiche: 40°43'12,5"N;8°34'55,7"E)
- **Bene N° 29** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano primo
- **Bene N° 30** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano primo
- **Bene N° 31** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano primo
- **Bene N° 32** - Ufficio ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo
- **Bene N° 33** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo
- **Bene N° 34** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo
- **Bene N° 35** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo
- **Bene N° 36** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 1

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1



## DESCRIZIONE

---

L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 28 febbraio 1997. Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---



La proprietà confina per un lato con un garage accatastato con il subalterno 138, un altro lato con un posto auto con il sub. 140, per il lato di accesso con l'area di manovra sub. 124.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	24,00 mq	25,00 mq	1,00	25,00 mq	2,50 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>25,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>25,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/06/2000 al 29/02/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 106, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 160 mq Rendita € 603,22 Piano S1
Dal 29/02/2008 al 02/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 139, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 25 mq Rendita € 111,04 Piano S1
Dal 02/03/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 139, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 25 mq Rendita € 111,04 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 21/07/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 139, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 25 mq Superficie catastale Totale: 25 mq Rendita € 111,04 Piano S1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**DATI CATASTALI**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	87	2037	139	2	C6	1	25 mq	Totale:25 mq	111,04	S1	

### Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo del 02/03/2017 coincide sostanzialmente con la planimetria catastale esistente e con quanto riportato nell'atto di pignoramento.

### STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in buono stato conservativo.

### PARTI COMUNI

Viene riportato di seguito l'elenco degli estremi catastali delle parti comuni dell'intera palazzina verificate con la visura n° T6701 in data 06/08/2017 ( in allegato):

- 1) F. 87 Part. 2037 Sub. 75 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 2) F. 87 Part. 2037 Sub. 76 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 3) F. 87 Part. 2037 Sub. 77 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 4) F. 87 Part. 2037 Sub. 78 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 5) F. 87 Part. 2037 Sub. 79 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 6) F. 87 Part. 2037 Sub. 80 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 7) F. 87 Part. 2037 Sub. 81 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 8) F. 87 Part. 2037 Sub. 83 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 9) F. 87 Part. 2037 Sub. 84 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 10) F. 87 Part. 2037 Sub. 85 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 11) F. 87 Part. 2037 Sub. 86 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 12) F. 87 Part. 2037 Sub. 87 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 13) F. 87 Part. 2037 Sub. 88 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 14) F. 87 Part. 2037 Sub. 124 Partita A - VIA BUCCARI, 40 Piano S1;

In particolare l'area parcheggio in oggetto è separata dal condominio, non usufruisce degli impianti comuni.

Le parti comuni risultano essere inoltre quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza, verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.

La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.

La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.



## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 28/11/2006
- Scadenza contratto: 09/01/2004
- Scadenza disdetta: 10/01/2018



### **Stato della causa in corso per il rilascio**

Posto auto delimitato da segnaletica orizzontale sito nel locale garage comune, di cui il sub. 139 concesso in locazione dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* al Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* che riporta i seguenti dati:

Durata contratto: 1 anno con decorrenza dal 10/01/2003 e scadenza il 09/01/2004 tacitamente rinnovato alle medesime condizioni.

Data stipula: 14/01/2003

Data registrazione: 28/11/2006

Canone di locazione: € 116,20 più IVA, rate trimestrali. Il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dichiara di aver provveduto a versare alla Società esecutata il trimestre relativo ad Aprile, Maggio, Giugno 2017.

Lo scrivente ha provveduto a comunicare formale disdetta del suddetto contratto e sospensione dei canoni con racc. a/r in data 12/04/2017 che si allega in copia. Il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha provveduto alla sospensione del versamento dei canoni in attesa di provvedimenti del G.E. in merito.



### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 116,20



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1985 al 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Sassari	23/04/1985		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro Provinciale di Sassari (SS)	07/05/1985		3370
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	14/09/1995	195.291	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro provinciale di Sassari (SS)	19/09/1995		7.664
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Sassari(SS) il 21/11/1995  
Reg. gen. 14402 - Reg. part. 2168  
Quota: 1/1  
Importo: € 9.000.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.000.000.000,00  
Rogante: Scanu Antonello Simone  
Data: 17/11/1995  
N° repertorio: 196515  
Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 847 del 3 maggio 1996 (erogazione parziale); 2) annotazione n° 744 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 3) annotazione n° 745 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 4) annotazione n° 746 del 22 maggio 1997 (riduzione di somma); 5) annotazione n° 747 del 22 maggio 1997 (restrizione di beni); 6) annotazione n° 748 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 7) annotazione n° 749 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 8) annotazione n° 322 del 1° aprile 1998 (riduzione di somma); 9) annotazione n° 323 del 1° aprile 1998 (erogazione a saldo); 10) annotazione n° 324 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 11) annotazione n° 325 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 12) annotazione n° 326 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 13) annotazione n° 327 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 14) annotazione n° 328 del 1° aprile 1998 (restrizione di beni); 15) annotazione n° 329 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 16) annotazione n° 330 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 17) annotazione n° 331 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 18) annotazione n° 2734 del 28 dicembre 2002 (restrizione dei beni); 19) annotazione n° 923 del 7 maggio 2003 (restrizione di beni); 20) annotazione n° 1270 del 29 maggio 2003 (restrizione di beni); 21) annotazione n° 1271 del 29 maggio 2003 (frazionamento in quota); 22) annotazione n° 893 del 15 aprile 2004 (restrizione di beni); 23) annotazione n° 2888 del 29 novembre 2004 (restrizione di beni); 24) annotazione n° 1571 del 9 maggio 2006 (restrizione di beni); 25) annotazione n° 2202 del 7 luglio 2006 (restrizione di beni); 26) annotazione n° 3606 del 5 dicembre 2006 (restrizione di beni); 27) annotazione n° 1232 del 11 aprile 2007 (restrizione di beni); 28) annotazione n° 1328 del 24 aprile 2007 (restrizione di beni); 29) annotazione n° 1425 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 30) annotazione n° 1428 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 31) annotazione n° 1689 del 5 giugno 2007 (restrizione di beni); 32) annotazione n° 2681 del 11 settembre 2007 (restrizione di beni); 33) annotazione n° 443 del 20 febbraio 2008 (restrizione di beni); 34) annotazione n° 1080 del 29 aprile 2008 (restrizione di beni); 35) annotazione n° 1146 del 23 ottobre 2014 (restrizione di beni); 36) comunicazione n° 807 del 25 aprile 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 28 aprile 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 37) comunicazione n° 974 del 9 giugno 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 11 giugno 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 38) comunicazione n° 1223 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 39) comunicazione n° 1224 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale

eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 40) comunicazione n° 2024 del 5 novembre 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 ottobre 2012; cancellazione parziale eseguita in data 22 novembre 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 41) comunicazione n° 794 del 2 aprile 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 marzo 2013; cancellazione parziale eseguita in data 22 aprile 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 42) comunicazione n° 1147 del 14 giugno 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 3 giugno 2013; cancellazione parziale eseguita in data 4 luglio 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993);

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Sassari il 25/01/2002

Reg. gen. 994 - Reg. part. 99

Quota: 1/1

Importo: € 516.456,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 258.228,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone

Data: 23/01/2002

N° repertorio: 238094

Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni);

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 13/11/2013

Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617

Quota: 1/1

Importo: € 30.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 27.053,72

Rogante: Tribunale di Modena (MO)

Data: 15/10/2013

N° repertorio: 3557/2013

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 23/10/2014

Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **NORMATIVA URBANISTICA**

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue:



#### Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"

Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento;
- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;
- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA.

#### Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC



ZTO: B1.5  
If (m3/m2): 6  
H (metri): 18  
RC (%): 50  
SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74



#### 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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.



#### REGOLARITÀ EDILIZIA



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

La nuova costruzione del fabbricato previa demolizione dell'esistente è stata autorizzata con le sottoelencate concessioni edilizie:

Num. C/94/00461 Rilasciata il 15/07/1994 C.E. del : 29/03/1194;  
Num. A/95/00270 Rilasciata il 28/09/1995 C.E. del :16/02/1995;  
Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996;  
Num. C/97/00078 Rilasciata il 04/02/1997 C.E. del: 14/01/1997;  
D.I.I.A del 21/05/1997 Prot. 23975;

I lavori sono stati iniziati il 29/07/1994 ed ultimati il 28/02/1997;

Il 04/06/2001 è stato rilasciato il certificato di abitabilità n° A/01/48

Lo stato dei luoghi, per quel che attiene il solo posto auto oggetto dell'esecuzione, corrisponde sostanzialmente con il progetto allegato alla Concessione edilizia Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in data 8 luglio 1994 repertorio n° 187.954, trascritto a Sassari (SS) in data 15 settembre 1994 al n° 6.937 part.

Nonostante ripetute richieste tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari 40 ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali relativamente al cespite in oggetto.

LOTTO 2

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1



## DESCRIZIONE

---

L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 28 febbraio 1997 . Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---

La proprietà confina per un lato con un posto auto accatastato con il subalterno 139; un altro lato con altri tre posti auto di subalterni 142, 143 e 144; per il lato di accesso con l'area di manovra sub. 124 e per il lato opposto con un garage identificato con il sub. 141.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	24,00 mq	24,00 mq	1,00	24,00 mq	2,50 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>24,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>24,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/06/2000 al 29/02/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2037, Sub. 106, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 160 mq Rendita € 603,22 Piano S1
Dal 29/02/2008 al 02/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 140, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 24 mq Rendita € 106,60 Piano S1
Dal 02/03/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 140, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 24 mq Rendita € 106,60 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 17/08/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 140, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 24 mq Superficie catastale 24 mq Rendita € 106,60 Piano S1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	87	2037	140	2	C6	1	24 mq	Totale:24 mq	106,6	S1	

### Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo del 02/03/2017 coincide sostanzialmente con la planimetria catastale e esistente e con quanto riportato nell'atto di pignoramento.

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in buono stato conservativo.

## PARTI COMUNI

Viene riportato di seguito l'elenco degli estremi catastali delle parti comuni dell'intera palazzina verificate con la visura n° T6701 in data 06/08/2017 ( in allegato):

- 1) F. 87 Part. 2037 Sub. 75 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 2) F. 87 Part. 2037 Sub. 76 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 3) F. 87 Part. 2037 Sub. 77 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 4) F. 87 Part. 2037 Sub. 78 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 5) F. 87 Part. 2037 Sub. 79 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 6) F. 87 Part. 2037 Sub. 80 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 7) F. 87 Part. 2037 Sub. 81 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 8) F. 87 Part. 2037 Sub. 83 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 9) F. 87 Part. 2037 Sub. 84 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 10) F. 87 Part. 2037 Sub. 85 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 11) F. 87 Part. 2037 Sub. 86 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 12) F. 87 Part. 2037 Sub. 87 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 13) F. 87 Part. 2037 Sub. 88 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 14) F. 87 Part. 2037 Sub. 124 Partita A - VIA BUCCARI, 40 Piano S1;

In particolare l'area parcheggio in oggetto è separata dal condominio, non usufruisce degli impianti comuni.

Le parti comuni risultano essere inoltre quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.



## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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



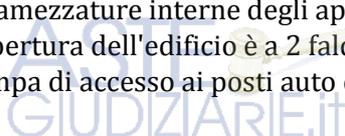
## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza, verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.

La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.

La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.



## STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento l'immobile risulta essere nella disponibilità dell'esecutato.

## PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1985 al 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Sassari	23/04/1985		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro Provinciale di Sassari (SS)	07/05/1985		3370
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	14/09/1995	195.291	
		<b>Trascrizione</b>			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del registro provinciale di Sassari (SS)	19/09/1995		7.664
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
 Iscritto a Sassari(SS) il 21/11/1995  
 Reg. gen. 14402 - Reg. part. 2168  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 9.000.000.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 3.000.000.000,00  
 Data: 17/11/1995  
 N° repertorio: 196515  
 Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 847 del 3 maggio 1996 (erogazione parziale); 2) annotazione n° 744 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 3) annotazione n° 745 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 4) annotazione n° 746 del 22 maggio 1997 (riduzione di somma); 5) annotazione n° 747 del 22 maggio 1997 (restrizione di beni); 6) annotazione n° 748 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 7) annotazione n° 749 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 8) annotazione n° 322 del 1° aprile 1998 (riduzione di somma); 9) annotazione n° 323 del 1° aprile 1998 (erogazione a saldo); 10) annotazione n° 324 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 11) annotazione n° 325 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 12) annotazione n° 326 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 13) annotazione n° 327 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 14) annotazione n° 328 del 1° aprile 1998 (restrizione di beni); 15) annotazione n° 329 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 16) annotazione n° 330 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 17) annotazione

n° 331 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 18) annotazione n°2734 del 28 dicembre 2002 (restrizione dei beni); 19) annotazione n° 923 del 7 maggio 2003 (restrizione di beni); 20) annotazione n° 1270 del 29 maggio 2003 (restrizione di beni); 21) annotazione n° 1271 del 29 maggio 2003 (frazionamento in quota); 22) annotazione n° 893 del 15 aprile 2004 (restrizione di beni); 23) annotazione n° 2888 del 29 novembre 2004 (restrizione di beni); 24) annotazione n° 1571 del 9 maggio 2006 (restrizione di beni); 25) annotazione n° 2202 del 7 luglio 2006 (restrizione di beni); 26) annotazione n° 3606 del 5 dicembre 2006 (restrizione di beni); 27) annotazione n° 1232 del 11 aprile 2007 (restrizione di beni); 28) annotazione n° 1328 del 24 aprile 2007 (restrizione di beni); 29) annotazione n° 1425 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 30) annotazione n° 1428 del 9 maggio 2007 (restrizione i beni); 31) annotazione n° 1689 del 5 giugno 2007 (restrizione di beni); 32) annotazione n° 2681 del 11 settembre 2007 (restrizione di beni); 33) annotazione n° 443 del 20 febbraio 2008 (restrizione di beni); 34) annotazione n° 1080 del 29 aprile 2008 (restrizione di beni); 35) annotazione n° 1146 del 23 ottobre 2014 ( restrizione di beni); 36) comunicazione n° 807 del 25 aprile 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007;cancellazione parziale eseguita in data 28 aprile 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 37) comunicazione n° 974 del 9 giugno 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007;cancellazione parziale eseguita in data 11 giugno 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 38) comunicazione n° 1223 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012;cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 39) comunicazione n° 1224 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012;cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 40) comunicazione n° 2024 del 5 novembre 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 ottobre 2012;cancellazione parziale eseguita in data 22 novembre 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 41) comunicazione n° 794 del 2 aprile 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 marzo 2013;cancellazione parziale eseguita in data 22 aprile 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 42) comunicazione n° 1147 del 14 giugno 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 3 giugno 2013;cancellazione parziale eseguita in data 4 luglio 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993);

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Sassari il 25/01/2002

Reg. gen. 994 - Reg. part. 99

Quota: 1/1

Importo: € 516.456,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 258.228,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone

Data: 23/01/2002

N° repertorio: 238094

Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni);

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 13/11/2013

Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617

Quota: 1/1

Importo: € 30.000,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena (MO)  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013



### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Sassari il 23/10/2014  
Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue:

Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"  
Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento;
- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;
- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello

zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA.

#### Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

ZTO: B1.5

If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6

H (metri): 18

RC (%): 50

SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74

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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

La nuova costruzione del fabbricato previa demolizione dell'esistente è stata autorizzata con le sottoelencate concessioni edilizie:

Num. C/94/00461 Rilasciata il 15/07/1994 C.E. del : 29/03/1194;  
Num. A/95/00270 Rilasciata il 28/09/1995 C.E. del :16/02/1995;  
Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996;  
Num. C/97/00078 Rilasciata il 04/02/1997 C.E. del: 14/01/1997;  
D.I.I.A del 21/05/1997 Prot. 23975;

I lavori sono stati iniziati il 29/07/1994 ed ultimati il 28/02/1997;

Il 04/06/2001 è stato rilasciato il certificato di abitabilità n° A/01/48

Lo stato dei luoghi, per quel che attiene il solo posto auto oggetto dell'esecuzione, corrisponde sostanzialmente con il progetto allegato alla Concessione edilizia Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996.



## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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



Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in data 8 luglio 1994 repertorio n° 187.954, trascritto a Sassari (SS) in data 15 settembre 1994 al n° 6.937 part.

Nonostante ripetute richiesta tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari 40 ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali relativamente al cespite in oggetto.



LOTTO 3

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1



## DESCRIZIONE

---

L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 28 febbraio 1997 . Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---

La proprietà confina per un lato con un garage accatastato con il subalterno 141, un altro lato con un posto auto con il sub. 143, per il lato di accesso con l'area di manovra sub. 124 e per il lato opposto con un posto auto con il sub. 140.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	16,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	2,50 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>16,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>16,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/06/2000 al 29/02/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2037, Sub. 106, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 160 mq Rendita € 603,22 Piano S1
Dal 29/02/2008 al 02/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 142, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 16 mq Rendita € 71,06 Piano S1
Dal 02/03/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 142, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 16 mq Rendita € 71,06 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 17/08/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 142, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 16 mq Superficie catastale 16 mq Rendita € 71,06 Piano S1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	87	2037	142	2	C6	1	16 mq	Totale:16 mq	71,06	S1	

### Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo del 02/03/2017 coincide sostanzialmente con la planimetria catastale e esistente e con quanto riportato nell'atto di pignoramento.

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in buono stato conservativo.

## PARTI COMUNI

Viene riportato di seguito l'elenco degli estremi catastali delle parti comuni dell'intera palazzina verificate con la visura n° T6701 in data 06/08/2017 ( in allegato):

- 1) F. 87 Part. 2037 Sub. 75 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 2) F. 87 Part. 2037 Sub. 76 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 3) F. 87 Part. 2037 Sub. 77 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 4) F. 87 Part. 2037 Sub. 78 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 5) F. 87 Part. 2037 Sub. 79 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 6) F. 87 Part. 2037 Sub. 80 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 7) F. 87 Part. 2037 Sub. 81 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 8) F. 87 Part. 2037 Sub. 83 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 9) F. 87 Part. 2037 Sub. 84 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 10) F. 87 Part. 2037 Sub. 85 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 11) F. 87 Part. 2037 Sub. 86 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 12) F. 87 Part. 2037 Sub. 87 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 13) F. 87 Part. 2037 Sub. 88 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 14) F. 87 Part. 2037 Sub. 124 Partita A - VIA BUCCARI, 40 Piano S1;

In particolare l'area parcheggio in oggetto è separata dal condominio, non usufruisce degli impianti comuni.

Le parti comuni risultano essere inoltre quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.



## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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



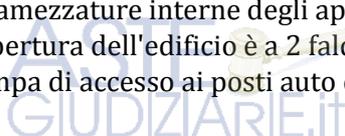
## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza, verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.

La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.

La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.



## STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento l'immobile risulta essere nella disponibilità dell'esecutato.

## PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1985 al 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Sassari	23/04/1985		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro Provinciale di Sassari (SS)	07/05/1985		3370
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	14/09/1995	195.291	
		<b>Trascrizione</b>			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del registro provinciale di Sassari (SS)	19/09/1995		7.664
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
 Iscritto a Sassari(SS) il 21/11/1995  
 Reg. gen. 14402 - Reg. part. 2168  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 9.000.000.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 3.000.000.000,00  
 Rogante: Scanu Antonello Simone  
 Data: 17/11/1995  
 N° repertorio: 196515  
 Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 847 del 3 maggio 1996 (erogazione parziale); 2) annotazione n° 744 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 3) annotazione n° 745 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 4) annotazione n° 746 del 22 maggio 1997 (riduzione di somma); 5) annotazione n° 747 del 22 maggio 1997 (restrizione di beni); 6) annotazione n° 748 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 7) annotazione n° 749 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 8) annotazione n° 322 del 1° aprile 1998 (riduzione di somma); 9) annotazione n° 323 del 1° aprile 1998 (erogazione a saldo); 10) annotazione n° 324 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 11) annotazione n° 325 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 12) annotazione n° 326 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 13) annotazione n° 327 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 14) annotazione n° 328 del 1° aprile 1998 (restrizione di beni); 15) annotazione n° 329 del 1° aprile 1998 (frazionamento in

quota); 16) annotazione n° 330 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 17) annotazione n° 331 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 18) annotazione n° 2734 del 28 dicembre 2002 (restrizione dei beni); 19) annotazione n° 923 del 7 maggio 2003 (restrizione di beni); 20) annotazione n° 1270 del 29 maggio 2003 (restrizione di beni); 21) annotazione n° 1271 del 29 maggio 2003 (frazionamento in quota); 22) annotazione n° 893 del 15 aprile 2004 (restrizione di beni); 23) annotazione n° 2888 del 29 novembre 2004 (restrizione di beni); 24) annotazione n° 1571 del 9 maggio 2006 (restrizione di beni); 25) annotazione n° 2202 del 7 luglio 2006 (restrizione di beni); 26) annotazione n° 3606 del 5 dicembre 2006 (restrizione di beni); 27) annotazione n° 1232 del 11 aprile 2007 (restrizione di beni); 28) annotazione n° 1328 del 24 aprile 2007 (restrizione di beni); 29) annotazione n° 1425 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 30) annotazione n° 1428 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 31) annotazione n° 1689 del 5 giugno 2007 (restrizione di beni); 32) annotazione n° 2681 del 11 settembre 2007 (restrizione di beni); 33) annotazione n° 443 del 20 febbraio 2008 (restrizione di beni); 34) annotazione n° 1080 del 29 aprile 2008 (restrizione di beni); 35) annotazione n° 1146 del 23 ottobre 2014 (restrizione di beni); 36) comunicazione n° 807 del 25 aprile 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 28 aprile 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 37) comunicazione n° 974 del 9 giugno 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 11 giugno 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 38) comunicazione n° 1223 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 39) comunicazione n° 1224 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 40) comunicazione n° 2024 del 5 novembre 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 ottobre 2012; cancellazione parziale eseguita in data 22 novembre 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 41) comunicazione n° 794 del 2 aprile 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 marzo 2013; cancellazione parziale eseguita in data 22 aprile 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 42) comunicazione n° 1147 del 14 giugno 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 3 giugno 2013; cancellazione parziale eseguita in data 4 luglio 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993);

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Sassari il 25/01/2002

Reg. gen. 994 - Reg. part. 99

Quota: 1/1

Importo: € 516.456,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 258.228,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone

Data: 23/01/2002

N° repertorio: 238094

Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni);

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 13/11/2013

Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617

Quota: 1/1



Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena (MO)  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013



### Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 23/10/2014  
Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### NORMATIVA URBANISTICA

---

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue:

#### Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"

##### Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche saturate o di parziale completamento;
- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche saturate o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;
- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di

pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA.

#### Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

#### Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

#### Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

ZTO: B1.5

If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6

H (metri): 18

RC (%): 50

SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74

#### 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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del

21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

La nuova costruzione del fabbricato previa demolizione dell'esistente è stata autorizzata con le sottoelencate concessioni edilizie:

Num. C/94/00461 Rilasciata il 15/07/1994 C.E. del : 29/03/1194;

Num. A/95/00270 Rilasciata il 28/09/1995 C.E. del :16/02/1995;

Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996;

Num. C/97/00078 Rilasciata il 04/02/1997 C.E. del: 14/01/1997;

D.I.I.A del 21/05/1997 Prot. 23975;

I lavori sono stati iniziati il 29/07/1994 ed ultimati il 28/02/1997;

Il 04/06/2001 è stato rilasciato il certificato di abitabilità n° A/01/48

Lo stato dei luoghi, per quel che attiene il solo posto auto oggetto dell'esecuzione, corrisponde sostanzialmente con il progetto allegato alla Concessione edilizia Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in data 8 luglio 1994 repertorio n° 187.954, trascritto a Sassari (SS) in data 15 settembre 1994 al n° 6.937 part.

Nonostante ripetute richiesta tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari 40 ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali relativamente al cespite in oggetto.



LOTTO 4

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1



## DESCRIZIONE

---

L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 28 febbraio 1997 . Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---



La proprietà confina per un lato con un posto auto accatastato con il subalterno 142, un altro lato con un posto auto con il sub. 144, per il lato di accesso con l'area di manovra sub. 124 e per il lato opposto con un posto auto con il sub. 140.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	16,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	2,50 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>16,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>16,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/06/2000 al 29/02/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2037, Sub. 106, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 160 mq Rendita € 603,22 Piano S1
Dal 29/02/2008 al 02/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 143, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 16 mq Rendita € 71,06 Piano S1
Dal 02/03/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 143, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 16 mq Rendita € 71,06 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 17/08/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2037, Sub. 143, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 16 mq Superficie catastale 16 mq Rendita € 71,06 Piano S1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	87	2037	143	2	C6	1	16 mq	Totale:16 mq	71,06	S1	

### Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo del 02/03/2017 coincide sostanzialmente con la planimetria catastale e esistente e con quanto riportato nell'atto di pignoramento.

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in buono stato conservativo.

## PARTI COMUNI

Viene riportato di seguito l'elenco degli estremi catastali delle parti comuni dell'intera palazzina verificate con la visura n° T6701 in data 06/08/2017 ( in allegato):

- 1) F. 87 Part. 2037 Sub. 75 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 2) F. 87 Part. 2037 Sub. 76 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 3) F. 87 Part. 2037 Sub. 77 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 4) F. 87 Part. 2037 Sub. 78 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 5) F. 87 Part. 2037 Sub. 79 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 6) F. 87 Part. 2037 Sub. 80 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 7) F. 87 Part. 2037 Sub. 81 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 8) F. 87 Part. 2037 Sub. 83 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 9) F. 87 Part. 2037 Sub. 84 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 10) F. 87 Part. 2037 Sub. 85 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 11) F. 87 Part. 2037 Sub. 86 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 12) F. 87 Part. 2037 Sub. 87 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 13) F. 87 Part. 2037 Sub. 88 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 14) F. 87 Part. 2037 Sub. 124 Partita A - VIA BUCCARI, 40 Piano S1;

In particolare l'area parcheggio in oggetto è separata dal condominio, non usufruisce degli impianti comuni.

Le parti comuni risultano essere inoltre quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.



## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

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



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza, verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.

La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.

La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.



## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

N°4 posti auto concessi in locazione dalla Società esecutata alla Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che vengono attualmente utilizzati come rimesse per auto aziendali in uso alla filiale della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* che riporta i seguenti dati:

Durata contratto: 6 anni con decorrenza dal 01/06/2004 e scadenza il 31/05/2010 tacitamente rinnovato alle medesime condizioni.

Data stipula: 22/04/2004

Data registrazione: 28/11/2006

Canone di locazione: € 720,00 più IVA rate trimestrali. Successivamente la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha convenuto con la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* che il suddetto canone di locazione, a far data dal 01/06/2015 fosse esente da IVA in forza dell'art. 10, primo comma, n°8 del DPR 633/72 novellato dalla L. 07/08/2012 n°134, come da accordo registrato in Sassari il 21/01/2016 che si produce in copia.

L'I.V.G. ha provveduto ad inviare formale disdetta del suddetto contratto e sospensione dei canoni con racc. a/r in data 12/04/2017 ma la stessa è rientrata al mittente con la dicitura "non curato ritiro per compiuta giacenza" come da copie allegate alla presente. Successivamente, l'istituto ha provveduto a inviare comunicazione a richiesta di informazioni alla filiale della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con e-mail in data 20/06/2017 e alla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (succeduta alla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ) con PEC in data 06/07/2017. Solo in data 06/07/2017 l'I.V.G. ha ricevuto comunicazione da parte della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per mezzo del referente \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il quale da atto che la Società occupante ha provveduto al pagamento delle trimestralità relative ai canoni dal 01/03/2017 al 31/05/2017 pari a € 825,58 e dal 01/06/2017 al 31/08/2017 pari a € 836,11 come da mandati che produce..

L'I.V.G. ha pertanto rinnovato la disdetta del canone di locazione con sospensione dei canoni con PEC alla Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 06/07/2017 e la Società occupante ha provveduto alla sospensione del versamento in attesa di provvedimenti del G.E. in merito.



## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1985 al 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Sassari	23/04/1985		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro Provinciale di Sassari (SS)	07/05/1985		3370
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	14/09/1995	195.291	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro provinciale di Sassari (SS)	19/09/1995		7.664
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**  
**ASTE GIUDIZIARIE.it**

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Sassari(SS) il 21/11/1995

Reg. gen. 14402 - Reg. part. 2168

Quota: 1/1

Importo: € 9.000.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 3.000.000.000,00

Rogante: Scanu Antonello Simone

Data: 17/11/1995

N° repertorio: 196515

Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 847 del 3 maggio 1996 (erogazione parziale); 2) annotazione n° 744 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 3) annotazione n° 745 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 4) annotazione n° 746 del 22 maggio 1997 (riduzione di somma); 5) annotazione n° 747 del 22 maggio 1997 (restrizione di beni); 6) annotazione n° 748 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 7) annotazione n° 749 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 8) annotazione n° 322 del 1° aprile 1998 (riduzione di somma); 9) annotazione n° 323 del 1° aprile 1998 (erogazione a saldo); 10) annotazione n° 324 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 11) annotazione n° 325 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 12) annotazione n° 326 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 13) annotazione n° 327 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 14) annotazione n° 328 del 1° aprile 1998 (restrizione di beni); 15) annotazione n° 329 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 16) annotazione n° 330 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 17) annotazione n° 331 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 18) annotazione n° 2734 del 28 dicembre 2002 (restrizione dei beni); 19) annotazione n° 923 del 7 maggio 2003 (restrizione di beni); 20) annotazione n° 1270 del 29 maggio 2003 (restrizione di beni); 21) annotazione n° 1271 del 29 maggio 2003 (frazionamento in quota); 22) annotazione n° 893 del 15 aprile 2004 (restrizione di beni); 23) annotazione n° 2888 del 29 novembre 2004 (restrizione di beni); 24) annotazione n° 1571 del 9 maggio 2006 (restrizione di beni); 25) annotazione n° 2202 del 7 luglio 2006 (restrizione di beni); 26) annotazione n° 3606 del 5 dicembre 2006 (restrizione di beni); 27) annotazione n° 1232 del 11 aprile 2007 (restrizione di beni); 28) annotazione n° 1328 del 24 aprile 2007 (restrizione di beni); 29) annotazione n° 1425 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 30) annotazione n° 1428 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 31) annotazione n° 1689 del 5 giugno 2007 (restrizione di beni); 32) annotazione n° 2681 del 11 settembre 2007 (restrizione di beni); 33) annotazione n° 443 del 20 febbraio 2008 (restrizione di beni); 34) annotazione n° 1080 del 29 aprile 2008 (restrizione di beni); 35) annotazione n° 1146 del 23 ottobre 2014 (restrizione di beni); 36) comunicazione n° 807 del 25 aprile 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 28 aprile 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 37) comunicazione n° 974 del 9 giugno 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 11 giugno 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 38) comunicazione n° 1223 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 39) comunicazione n° 1224 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 40) comunicazione n° 2024 del 5 novembre 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 ottobre 2012; cancellazione parziale eseguita in data 22 novembre 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 41) comunicazione n° 794 del 2 aprile 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 marzo 2013; cancellazione parziale eseguita in data 22 aprile 2013 (Art. 13, comma 8-



decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 42) comunicazione n° 1147 del 14 giugno 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 3 giugno 2013; cancellazione parziale eseguita in data 4 luglio 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993);

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Sassari il 25/01/2002  
Reg. gen. 994 - Reg. part. 99  
Quota: 1/1  
Importo: € 516.456,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 258.228,00  
Percentuale interessi: 5,00 %  
Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone  
Data: 23/01/2002  
N° repertorio: 238094  
Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni);
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Sassari il 13/11/2013  
Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617  
Quota: 1/1  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena (MO)  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013

### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Sassari il 23/10/2014  
Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### NORMATIVA URBANISTICA

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue:

## Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"

### Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento;
- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;
- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA.

## Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

### Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

### Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

ZTO: B1.5

If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6

H (metri): 18

RC (%): 50

SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74

#### 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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

La nuova costruzione del fabbricato previa demolizione dell'esistente è stata autorizzata con le sottoelencate concessioni edilizie:

Num. C/94/00461 Rilasciata il 15/07/1994 C.E. del : 29/03/1194;

Num. A/95/00270 Rilasciata il 28/09/1995 C.E. del :16/02/1995;

Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996;

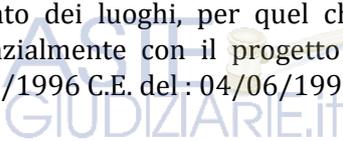
Num. C/97/00078 Rilasciata il 04/02/1997 C.E. del: 14/01/1997;  
D.I.I.A del 21/05/1997 Prot. 23975;

I lavori sono stati iniziati il 29/07/1994 ed ultimati il 28/02/1997;

Il 04/06/2001 è stato rilasciato il certificato di abitabilità n° A/01/48



Lo stato dei luoghi, per quel che attiene il solo posto auto oggetto dell'esecuzione, corrisponde sostanzialmente con il progetto allegato alla Concessione edilizia Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996.



### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in data 8 luglio 1994 repertorio n° 187.954, trascritto a Sassari (SS) in data 15 settembre 1994 al n° 6.937 part.



Nonostante ripetute richiesta tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari 40 ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali relativamente al cespite in oggetto.



LOTTO 5

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1



## DESCRIZIONE

---

L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 28 febbraio 1997. Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---



La proprietà confina per un lato con un posto auto accatastato con il subalterno 142, un altro lato con un posto auto con il sub. 144, per il lato di accesso con l'area di manovra sub. 124 e per il lato opposto con un posto auto con il sub. 140.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	16,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	2,50 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>16,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>16,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/06/2000 al 29/02/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2037, Sub. 106, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 160 mq Rendita € 603,22 Piano S1
Dal 29/02/2008 al 02/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 144, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 16 mq Superficie catastale 16 mq Rendita € 71,06 Piano S1
Dal 02/03/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 144, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 16 mq Superficie catastale 16 mq Rendita € 71,06 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 17/08/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 144, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 16 mq Superficie catastale 16 mq Rendita € 71,06 Piano S1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	87	2037	144	2	C6	1	16 mq	Totale:16 mq	71,06	S1	

### Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo del 02/03/2017 coincide sostanzialmente con la planimetria catastale e esistente e con quanto riportato nell'atto di pignoramento.

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in buono stato conservativo.

## PARTI COMUNI

Viene riportato di seguito l'elenco degli estremi catastali delle parti comuni dell'intera palazzina verificate con la visura n° T6701 in data 06/08/2017 ( in allegato):

- 1) F. 87 Part. 2037 Sub. 75 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 2) F. 87 Part. 2037 Sub. 76 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 3) F. 87 Part. 2037 Sub. 77 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 4) F. 87 Part. 2037 Sub. 78 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 5) F. 87 Part. 2037 Sub. 79 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 6) F. 87 Part. 2037 Sub. 80 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 7) F. 87 Part. 2037 Sub. 81 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 8) F. 87 Part. 2037 Sub. 83 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 9) F. 87 Part. 2037 Sub. 84 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 10) F. 87 Part. 2037 Sub. 85 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 11) F. 87 Part. 2037 Sub. 86 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 12) F. 87 Part. 2037 Sub. 87 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 13) F. 87 Part. 2037 Sub. 88 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 14) F. 87 Part. 2037 Sub. 124 Partita A - VIA BUCCARI, 40 Piano S1;

In particolare l'area parcheggio in oggetto è separata dal condominio, non usufruisce degli impianti comuni.

Le parti comuni risultano essere inoltre quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

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



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza, verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.

La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.

La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.



## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

N°4 posti auto concessi in locazione dalla Società esecutata alla Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che vengono attualmente utilizzati come rimesse per auto aziendali in uso alla filiale della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* che riporta i seguenti dati:

Durata contratto: 6 anni con decorrenza dal 01/06/2004 e scadenza il 31/05/2010 tacitamente rinnovato alle medesime condizioni.

Data stipula: 22/04/2004

Data registrazione: 28/11/2006

Canone di locazione: € 720,00 più IVA rate trimestrali. Successivamente la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha convenuto con la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* che il suddetto canone di locazione, a far data dal 01/06/2015 fosse esente da IVA in forza dell'art. 10, primo comma, n°8 del DPR 633/72 novellato dalla L. 07/08/2012 n°134, come da accordo registrato in Sassari il 21/01/2016 che si produce in copia.

L'I.V.G. ha provveduto ad inviare formale disdetta del suddetto contratto e sospensione dei canoni con racc. a/r in data 12/04/2017 ma la stessa è rientrata al mittente con la dicitura "non curato ritiro per compiuta giacenza" come da copie allegate alla presente. Successivamente, l'istituto ha provveduto a inviare comunicazione a richiesta di informazioni alla filiale della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con e-mail in data 20/06/2017 e alla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (succeduta alla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ) con PEC in data 06/07/2017. Solo in data 06/07/2017 l'I.V.G. ha ricevuto comunicazione da parte della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per mezzo del referente \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il quale da atto che la Società occupante ha provveduto al pagamento delle trimestralità relative ai canoni dal 01/03/2017 al 31/05/2017 pari a € 825,58 e dal 01/06/2017 al 31/08/2017 pari a € 836,11 come da mandati che produce..

L'I.V.G. ha pertanto rinnovato la disdetta del canone di locazione con sospensione dei canoni con PEC alla Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 06/07/2017 e la Società occupante ha provveduto alla sospensione del versamento in attesa di provvedimenti del G.E. in merito.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1985 al 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Sassari	23/04/1985		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro Provinciale di Sassari (SS)	07/05/1985		3370
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	14/09/1995	195.291	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro provinciale di Sassari (SS)	19/09/1995		7.664
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**  


• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Sassari(SS) il 21/11/1995

Reg. gen. 14402 - Reg. part. 2168

Quota: 1/1

Importo: € 9.000.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 3.000.000.000,00

Rogante: Scanu Antonello Simone

Data: 17/11/1995

N° repertorio: 196515

Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 847 del 3 maggio 1996 (erogazione parziale); 2) annotazione n° 744 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 3) annotazione n° 745 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 4) annotazione n° 746 del 22 maggio 1997 (riduzione di somma); 5) annotazione n° 747 del 22 maggio 1997 (restrizione di beni); 6) annotazione n° 748 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 7) annotazione n° 749 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 8) annotazione n° 322 del 1° aprile 1998 (riduzione di somma); 9) annotazione n° 323 del 1° aprile 1998 (erogazione a saldo); 10) annotazione n° 324 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 11) annotazione n° 325 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 12) annotazione n° 326 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 13) annotazione n° 327 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 14) annotazione n° 328 del 1° aprile 1998 (restrizione di beni); 15) annotazione n° 329 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 16) annotazione n° 330 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 17) annotazione n° 331 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 18) annotazione n° 2734 del 28 dicembre 2002 (restrizione dei beni); 19) annotazione n° 923 del 7 maggio 2003 (restrizione di beni); 20) annotazione n° 1270 del 29 maggio 2003 (restrizione di beni); 21) annotazione n° 1271 del 29 maggio 2003 (frazionamento in quota); 22) annotazione n° 893 del 15 aprile 2004 (restrizione di beni); 23) annotazione n° 2888 del 29 novembre 2004 (restrizione di beni); 24) annotazione n° 1571 del 9 maggio 2006 (restrizione di beni); 25) annotazione n° 2202 del 7 luglio 2006 (restrizione di beni); 26) annotazione n° 3606 del 5 dicembre 2006 (restrizione di beni); 27) annotazione n° 1232 del 11 aprile 2007 (restrizione di beni); 28) annotazione n° 1328 del 24 aprile 2007 (restrizione di beni); 29) annotazione n° 1425 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 30) annotazione n° 1428 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 31) annotazione n° 1689 del 5 giugno 2007 (restrizione di beni); 32) annotazione n° 2681 del 11 settembre 2007 (restrizione di beni); 33) annotazione n° 443 del 20 febbraio 2008 (restrizione di beni); 34) annotazione n° 1080 del 29 aprile 2008 (restrizione di beni); 35) annotazione n° 1146 del 23 ottobre 2014 (restrizione di beni); 36) comunicazione n° 807 del 25 aprile 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 28 aprile 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 37) comunicazione n° 974 del 9 giugno 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 11 giugno 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 38) comunicazione n° 1223 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 39) comunicazione n° 1224 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 40) comunicazione n° 2024 del 5 novembre 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 ottobre 2012; cancellazione parziale eseguita in data 22 novembre 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 41) comunicazione n° 794 del 2 aprile 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 marzo 2013; cancellazione parziale eseguita in data 22 aprile 2013 (Art. 13, comma 8-



decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 42) comunicazione n° 1147 del 14 giugno 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 3 giugno 2013; cancellazione parziale eseguita in data 4 luglio 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993);

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Sassari il 25/01/2002  
Reg. gen. 994 - Reg. part. 99  
Quota: 1/1  
Importo: € 516.456,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 258.228,00  
Percentuale interessi: 5,00 %  
Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone  
Data: 23/01/2002  
N° repertorio: 238094  
Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni);
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Sassari il 13/11/2013  
Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617  
Quota: 1/1  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena (MO)  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013

### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Sassari il 23/10/2014  
Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### NORMATIVA URBANISTICA

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue:

## Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"

### Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento;
- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;
- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA.

## Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

### Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

### Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

ZTO: B1.5

If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6

H (metri): 18

RC (%): 50

SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74

#### 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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

La nuova costruzione del fabbricato previa demolizione dell'esistente è stata autorizzata con le sottoelencate concessioni edilizie:

Num. C/94/00461 Rilasciata il 15/07/1994 C.E. del : 29/03/1194;

Num. A/95/00270 Rilasciata il 28/09/1995 C.E. del :16/02/1995;

Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996;

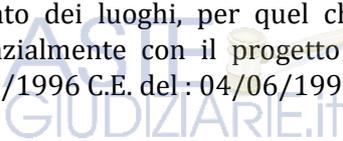
Num. C/97/00078 Rilasciata il 04/02/1997 C.E. del: 14/01/1997;  
D.I.I.A del 21/05/1997 Prot. 23975;

I lavori sono stati iniziati il 29/07/1994 ed ultimati il 28/02/1997;

Il 04/06/2001 è stato rilasciato il certificato di abitabilità n° A/01/48



Lo stato dei luoghi, per quel che attiene il solo posto auto oggetto dell'esecuzione, corrisponde sostanzialmente con il progetto allegato alla Concessione edilizia Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996.



### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in data 8 luglio 1994 repertorio n° 187.954, trascritto a Sassari (SS) in data 15 settembre 1994 al n° 6.937 part.



Nonostante ripetute richiesta tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari 40 ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali relativamente al cespite in oggetto.



LOTTO 6

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1



## DESCRIZIONE

---

L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 28 febbraio 1997 . Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---

La proprietà confina per un lato con un posto auto accatastato con il subalterno 143, per 2 lati con l'area di manovra sub. 124 e per il quarto lato con un posto auto identificato con il sub. 140.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	16,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	2,50 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>16,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>16,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/06/2000 al 18/07/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 105, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 124 mq Rendita € 467,50 Piano S1
Dal 18/07/2003 al 29/02/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 126, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 95 mq Rendita € 421,95 Piano S1
Dal 29/02/2008 al 02/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 145, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 17 mq Rendita € 75,51 Piano S1
Dal 02/03/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 145, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 17mq Rendita € 75,51 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 17/08/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 145, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 16 mq Superficie catastale 16 mq Rendita € 75,51 Piano S1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI



Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	87	2037	145	2	C6	1	17 mq	Totale:16 mq	75,51	S1		



### Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo del 02/03/2017 coincide sostanzialmente con la planimetria catastale e esistente e con quanto riportato nell'atto di pignoramento.

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in buono stato conservativo.



## PARTI COMUNI

Viene riportato di seguito l'elenco degli estremi catastali delle parti comuni dell'intera palazzina verificate con la visura n° T6701 in data 06/08/2017 ( in allegato):

- 1) F. 87 Part. 2037 Sub. 75 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 2) F. 87 Part. 2037 Sub. 76 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 3) F. 87 Part. 2037 Sub. 77 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 4) F. 87 Part. 2037 Sub. 78 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 5) F. 87 Part. 2037 Sub. 79 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 6) F. 87 Part. 2037 Sub. 80 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 7) F. 87 Part. 2037 Sub. 81 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 8) F. 87 Part. 2037 Sub. 83 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 9) F. 87 Part. 2037 Sub. 84 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 10) F. 87 Part. 2037 Sub. 85 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 11) F. 87 Part. 2037 Sub. 86 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 12) F. 87 Part. 2037 Sub. 87 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 13) F. 87 Part. 2037 Sub. 88 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 14) F. 87 Part. 2037 Sub. 124 Partita A - VIA BUCCARI, 40 Piano S1;



In particola l'area parcheggio in oggetto è separata dal condominio, non usufruisce degli impianti comuni.

Le parti comuni risultano essere inoltre quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

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



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza, verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.

La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.

La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

N°4 posti auto concessi in locazione dalla Società esecutata alla Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che vengono attualmente utilizzati come rimesse per auto aziendali in uso alla filiale della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* che riporta i seguenti dati:

Durata contratto: 6 anni con decorrenza dal 01/06/2004 e scadenza il 31/05/2010 tacitamente rinnovato alle medesime condizioni.

Data stipula: 22/04/2004

Data registrazione: 28/11/2006

Canone di locazione: € 720,00 più IVA rate trimestrali. Successivamente la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha convenuto con la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* che il suddetto canone di locazione, a far data dal 01/06/2015 fosse esente da IVA in forza dell'art. 10, primo comma, n°8 del DPR 633/72 novellato dalla L. 07/08/2012 n°134, come da accordo registrato in Sassari il 21/01/2016 che si produce in copia.

L'I.V.G. ha provveduto ad inviare formale disdetta del suddetto contratto e sospensione dei canoni con racc. a/r in data 12/04/2017 ma la stessa è rientrata al mittente con la dicitura "non curato ritiro per compiuta giacenza" come da copie allegate alla presente. Successivamente, l'istituto ha provveduto a inviare comunicazione a richiesta di informazioni alla filiale della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con e-mail in data 20/06/2017 e alla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (succeduta alla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con PEC in data 06/07/2017. Solo in data 06/07/2017 l'I.V.G. ha ricevuto comunicazione da parte della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per mezzo del referente \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il quale da atto che la Società occupante ha provveduto al pagamento delle trimestralità relative ai canoni dal 01/03/2017 al 31/05/2017 pari a € 825,58 e dal 01/06/2017 al 31/08/2017 pari a € 836,11 come da mandati che produce..

L'I.V.G. ha pertanto rinnovato la disdetta del canone di locazione con sospensione dei canoni con PEC alla Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 06/07/2017 e la Società occupante ha provveduto alla sospensione del versamento in attesa di provvedimenti del G.E. in merito.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1985 al 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Sassari	23/04/1985		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro Provinciale di Sassari (SS)	07/05/1985		3370
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	14/09/1995	195.291	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro provinciale di Sassari (SS)	19/09/1995		7.664
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

ASTE GIUDIZIARIE.IT

## Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Sassari(SS) il 21/11/1995  
Reg. gen. 14402 - Reg. part. 2168  
Quota: 1/1  
Importo: € 9.000.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.000.000.000,00  
Rogante: Scanu Antonello Simone  
Data: 17/11/1995  
N° repertorio: 196515  
Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 847 del 3 maggio 1996 (erogazione parziale); 2) annotazione n° 744 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 3) annotazione n° 745 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 4) annotazione n° 746 del 22 maggio 1997 (riduzione di somma); 5) annotazione n° 747 del 22 maggio 1997 (restrizione di beni); 6) annotazione n° 748 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 7) annotazione n° 749 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 8) annotazione n° 322 del 1° aprile 1998 (riduzione di somma); 9) annotazione n° 323 del 1° aprile 1998 (erogazione a saldo); 10) annotazione n° 324 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 11) annotazione n° 325 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 12) annotazione n° 326 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 13) annotazione n° 327 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 14) annotazione n° 328 del 1° aprile 1998 (restrizione di beni); 15) annotazione n° 329 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 16) annotazione n° 330 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 17) annotazione n° 331 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 18) annotazione n° 2734 del 28 dicembre 2002 (restrizione dei beni); 19) annotazione n° 923 del 7 maggio 2003 (restrizione di beni); 20) annotazione n° 1270 del 29 maggio 2003 (restrizione di beni); 21) annotazione n° 1271 del 29 maggio 2003 (frazionamento in quota); 22) annotazione n° 893 del 15 aprile 2004 (restrizione di beni); 23) annotazione n° 2888 del 29 novembre 2004 (restrizione di beni); 24) annotazione n° 1571 del 9 maggio 2006 (restrizione di beni); 25) annotazione n° 2202 del 7 luglio 2006 (restrizione di beni); 26) annotazione n° 3606 del 5 dicembre 2006 (restrizione di beni); 27) annotazione n° 1232 del 11 aprile 2007 (restrizione di beni); 28) annotazione n° 1328 del 24 aprile 2007 (restrizione di beni); 29) annotazione n° 1425 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 30) annotazione n° 1428 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 31) annotazione n° 1689 del 5 giugno 2007 (restrizione di beni); 32) annotazione n° 2681 del 11 settembre 2007 (restrizione di beni); 33) annotazione n° 443 del 20 febbraio 2008 (restrizione di beni); 34) annotazione n° 1080 del 29 aprile 2008 (restrizione di beni); 35) annotazione n° 1146 del 23 ottobre 2014 (restrizione di beni); 36) comunicazione n° 807 del 25 aprile 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 28 aprile 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 37) comunicazione n° 974 del 9 giugno 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 11 giugno 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 38) comunicazione n° 1223 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 39) comunicazione n° 1224 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 40) comunicazione n° 2024 del 5 novembre 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 ottobre 2012; cancellazione parziale eseguita in data 22

novembre 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 41) comunicazione n° 794 del 2 aprile 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 marzo 2013; cancellazione parziale eseguita in data 22 aprile 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 42) comunicazione n° 1147 del 14 giugno 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 3 giugno 2013; cancellazione parziale eseguita in data 4 luglio 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993);

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Sassari il 25/01/2002  
Reg. gen. 994 - Reg. part. 99  
Quota: 1/1  
Importo: € 516.456,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 258.228,00  
Percentuale interessi: 5,00 %  
Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone  
Data: 23/01/2002  
N° repertorio: 238094  
Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni);
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Sassari il 13/11/2013  
Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617  
Quota: 1/1  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena (MO)  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**  
Trascritto a Sassari il 23/10/2014  
Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **NORMATIVA URBANISTICA**

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del

26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014,  
sono compresi nella SOTTOZONA B1.5  
che prevede quanto segue:

#### Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"

##### Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento;
- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;
- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA.

#### Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

##### Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

##### Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

ZTO: B1.5

If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6

H (metri): 18  
RC (%): 50  
SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74

#### 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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

La nuova costruzione del fabbricato previa demolizione dell'esistente è stata autorizzata con le sottoelencate concessioni edilizie:

Num. C/94/00461 Rilasciata il 15/07/1994 C.E. del : 29/03/1194;

Num. A/95/00270 Rilasciata il 28/09/1995 C.E. del :16/02/1995;

Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996;

Num. C/97/00078 Rilasciata il 04/02/1997 C.E. del: 14/01/1997;

D.I.I.A del 21/05/1997 Prot. 23975;



I lavori sono stati iniziati il 29/07/1994 ed ultimati il 28/02/1997;

Il 04/06/2001 è stato rilasciato il certificato di abitabilità n° A/01/48



Lo stato dei luoghi, per quel che attiene il solo posto auto oggetto dell'esecuzione, corrisponde sostanzialmente con il progetto allegato alla Concessione edilizia Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in data 8 luglio 1994 repertorio n° 187.954, trascritto a Sassari (SS) in data 15 settembre 1994 al n° 6.937 part.

Nonostante ripetute richiesta tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari 40 ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali relativamente al cespite in oggetto.



LOTTO 7



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1



## DESCRIZIONE

---

L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 28 febbraio 1997 . Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---



La proprietà confina per un lato con un box auto accatastato con il subalterno 125, per il lato di accesso con l'area di manovra sub. 124, per il terzo lato con un posto auto identificato con il sub. 146, per il quarto lato con il Sub. 148.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	17,00 mq	17,00 mq	1,00	17,00 mq	2,50 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>17,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>17,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/06/2000 al 18/07/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 105, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 124 mq Rendita € 467,50 Piano S1
Dal 18/07/2003 al 29/02/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 126, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 95 mq Rendita € 421,95 Piano S1
Dal 29/02/2008 al 02/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 146, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 17 mq Rendita € 75,51 Piano S1
Dal 02/03/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 146, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 17 mq Rendita € 75,51 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 17/08/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 146, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 17 mq Rendita € 75,51 Piano S1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI



Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	87	2037	146	2	C6	1	17 mq	Totale:17 mq	75,51	S1		



### Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo del 02/03/2017 coincide sostanzialmente con la planimetria catastale esistente e con quanto riportato nell'atto di pignoramento.

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in buono stato conservativo.



## PARTI COMUNI

Viene riportato di seguito l'elenco degli estremi catastali delle parti comuni dell'intera palazzina verificate con la visura n° T6701 in data 06/08/2017 ( in allegato):

- 1) F. 87 Part. 2037 Sub. 75 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 2) F. 87 Part. 2037 Sub. 76 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 3) F. 87 Part. 2037 Sub. 77 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 4) F. 87 Part. 2037 Sub. 78 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 5) F. 87 Part. 2037 Sub. 79 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 6) F. 87 Part. 2037 Sub. 80 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 7) F. 87 Part. 2037 Sub. 81 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 8) F. 87 Part. 2037 Sub. 83 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 9) F. 87 Part. 2037 Sub. 84 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 10) F. 87 Part. 2037 Sub. 85 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 11) F. 87 Part. 2037 Sub. 86 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 12) F. 87 Part. 2037 Sub. 87 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 13) F. 87 Part. 2037 Sub. 88 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 14) F. 87 Part. 2037 Sub. 124 Partita A - VIA BUCCARI, 40 Piano S1;



In particola l'area parcheggio in oggetto è separata dal condominio, non usufruisce degli impianti comuni.

Le parti comuni risultano essere inoltre quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

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



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza, verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.

La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.

La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

N°4 posti auto concessi in locazione dalla Società esecutata alla Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che vengono attualmente utilizzati come rimesse per auto aziendali in uso alla filiale della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* che riporta i seguenti dati:

Durata contratto: 6 anni con decorrenza dal 01/06/2004 e scadenza il 31/05/2010 tacitamente rinnovato alle medesime condizioni.

Data stipula: 22/04/2004

Data registrazione: 28/11/2006

Canone di locazione: € 720,00 più IVA rate trimestrali. Successivamente la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha convenuto con la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* che il suddetto canone di locazione, a far data dal 01/06/2015 fosse esente da IVA in forza dell'art. 10, primo comma, n°8 del DPR 633/72 novellato dalla L. 07/08/2012 n°134, come da accordo registrato in Sassari il 21/01/2016 che si produce in copia.

L'I.V.G. ha provveduto ad inviare formale disdetta del suddetto contratto e sospensione dei canoni con racc. a/r in data 12/04/2017 ma la stessa è rientrata al mittente con la dicitura "non curato ritiro per compiuta giacenza" come da copie allegate alla presente. Successivamente, l'istituto ha provveduto a inviare comunicazione a richiesta di informazioni alla filiale della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con e-mail in data 20/06/2017 e alla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (succeduta alla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) con PEC in data 06/07/2017. Solo in data 06/07/2017 l'I.V.G. ha ricevuto comunicazione da parte della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per mezzo del referente \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il quale da atto che la Società occupante ha provveduto al pagamento delle trimestralità relative ai canoni dal 01/03/2017 al 31/05/2017 pari a € 825,58 e dal 01/06/2017 al 31/08/2017 pari a € 836,11 come da mandati che produce..

L'I.V.G. ha pertanto rinnovato la disdetta del canone di locazione con sospensione dei canoni con PEC alla Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 06/07/2017 e la Società occupante ha provveduto alla sospensione del versamento in attesa di provvedimenti del G.E. in merito.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1985 al 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Sassari	23/04/1985		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro Provinciale di Sassari (SS)	07/05/1985		3370
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	14/09/1995	195.291	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro provinciale di Sassari (SS)	19/09/1995		7.664
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

ASTE GIUDIZIARIE.IT

## Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Sassari(SS) il 21/11/1995  
Reg. gen. 14402 - Reg. part. 2168  
Quota: 1/1  
Importo: € 9.000.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.000.000.000,00  
Rogante: Scanu Antonello Simone  
Data: 17/11/1995  
N° repertorio: 196515  
Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 847 del 3 maggio 1996 (erogazione parziale); 2) annotazione n° 744 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 3) annotazione n° 745 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 4) annotazione n° 746 del 22 maggio 1997 (riduzione di somma); 5) annotazione n° 747 del 22 maggio 1997 (restrizione di beni); 6) annotazione n° 748 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 7) annotazione n° 749 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 8) annotazione n° 322 del 1° aprile 1998 (riduzione di somma); 9) annotazione n° 323 del 1° aprile 1998 (erogazione a saldo); 10) annotazione n° 324 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 11) annotazione n° 325 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 12) annotazione n° 326 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 13) annotazione n° 327 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 14) annotazione n° 328 del 1° aprile 1998 (restrizione di beni); 15) annotazione n° 329 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 16) annotazione n° 330 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 17) annotazione n° 331 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 18) annotazione n° 2734 del 28 dicembre 2002 (restrizione dei beni); 19) annotazione n° 923 del 7 maggio 2003 (restrizione di beni); 20) annotazione n° 1270 del 29 maggio 2003 (restrizione di beni); 21) annotazione n° 1271 del 29 maggio 2003 (frazionamento in quota); 22) annotazione n° 893 del 15 aprile 2004 (restrizione di beni); 23) annotazione n° 2888 del 29 novembre 2004 (restrizione di beni); 24) annotazione n° 1571 del 9 maggio 2006 (restrizione di beni); 25) annotazione n° 2202 del 7 luglio 2006 (restrizione di beni); 26) annotazione n° 3606 del 5 dicembre 2006 (restrizione di beni); 27) annotazione n° 1232 del 11 aprile 2007 (restrizione di beni); 28) annotazione n° 1328 del 24 aprile 2007 (restrizione di beni); 29) annotazione n° 1425 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 30) annotazione n° 1428 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 31) annotazione n° 1689 del 5 giugno 2007 (restrizione di beni); 32) annotazione n° 2681 del 11 settembre 2007 (restrizione di beni); 33) annotazione n° 443 del 20 febbraio 2008 (restrizione di beni); 34) annotazione n° 1080 del 29 aprile 2008 (restrizione di beni); 35) annotazione n° 1146 del 23 ottobre 2014 (restrizione di beni); 36) comunicazione n° 807 del 25 aprile 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 28 aprile 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 37) comunicazione n° 974 del 9 giugno 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 11 giugno 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 38) comunicazione n° 1223 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 39) comunicazione n° 1224 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 40) comunicazione n° 2024 del 5 novembre 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 ottobre 2012; cancellazione parziale eseguita in data 22

novembre 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 41) comunicazione n° 794 del 2 aprile 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 marzo 2013; cancellazione parziale eseguita in data 22 aprile 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 42) comunicazione n° 1147 del 14 giugno 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 3 giugno 2013; cancellazione parziale eseguita in data 4 luglio 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993);

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Sassari il 25/01/2002  
Reg. gen. 994 - Reg. part. 99  
Quota: 1/1  
Importo: € 516.456,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 258.228,00  
Percentuale interessi: 5,00 %  
Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone  
Data: 23/01/2002  
N° repertorio: 238094  
Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni);
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Sassari il 13/11/2013  
Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617  
Quota: 1/1  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena (MO)  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013

### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Sassari il 23/10/2014  
Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### NORMATIVA URBANISTICA

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del

26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014,  
sono compresi nella SOTTOZONA B1.5  
che prevede quanto segue:

#### Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"

##### Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento;
- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;
- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA.

#### Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

##### Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

##### Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

ZTO: B1.5

If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6

H (metri): 18  
RC (%): 50  
SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74

#### 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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

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

La nuova costruzione del fabbricato previa demolizione dell'esistente è stata autorizzata con le sottoelencate concessioni edilizie:

Num. C/94/00461 Rilasciata il 15/07/1994 C.E. del : 29/03/1194;

Num. A/95/00270 Rilasciata il 28/09/1995 C.E. del :16/02/1995;  
Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996;  
Num. C/97/00078 Rilasciata il 04/02/1997 C.E. del: 14/01/1997;  
D.I.I.A del 21/05/1997 Prot. 23975;



I lavori sono stati iniziati il 29/07/1994 ed ultimati il 28/02/1997;

Il 04/06/2001 è stato rilasciato il certificato di abitabilità n° A/01/48



Lo stato dei luoghi, non corrisponde con il progetto allegato alla Concessione edilizia Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996.

Il posto auto risulta ruotato di 90° rispetto alla planimetria del progetto approvato. In pratica è stato ottenuto unendo la superficie di metà dei due posti auto che in progetto avevano accesso dal corridoio di manovra principale avente come direzione l'asse longitudinale della palazzina.

E' necessario presentare una istanza di accertamento di conformità.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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



Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in data 8 luglio 1994 repertorio n° 187.954, trascritto a Sassari (SS) in data 15 settembre 1994 al n° 6.937 part.

Nonostante ripetute richiesta tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari 40 ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali relativamente al cespite in oggetto.



LOTTO 8

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2



## DESCRIZIONE

---

L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 28 febbraio 1997. Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---



La proprietà confina per tre lati con l'area di manovra Sub. 73 .

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	130,00 mq	135,00 mq	1,00	135,00 mq	2,50 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>135,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>135,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il bene pignorato può essere diviso in quattro posti auto di varie metrature.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/06/2000 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2037, Sub. 96, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 130 mq Rendita € 671,39 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 20/08/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 96, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 130 mq Superficie catastale 135 mq Rendita € 671,39 Piano 1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

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

	87	2037	96	1	C6	3	130 mq	Totale: 135 mq	671,39	1	
--	----	------	----	---	----	---	--------	-------------------	--------	---	--

### Corrispondenza catastale



L'immobile è ubicato in via Buccari n° 40 al piano S2 ( come risulta anche dalla dimostrazione grafica dei subalterni ) anche se nella visura viene riportato come indirizzo Via Nuova piano 1.

Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo del 02/03/2017 coincide sostanzialmente con la planimetria catastale esistente e con quanto riportato nell'atto di pignoramento.



### PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere.

### STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in buono stato conservativo.

### PARTI COMUNI

Viene riportato di seguito l'elenco degli estremi catastali delle parti comuni dell'intera palazzina verificate con la visura n° T6701 in data 06/08/2017 ( in allegato):

- 1) F. 87 Part. 2037 Sub. 75 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 2) F. 87 Part. 2037 Sub. 76 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 3) F. 87 Part. 2037 Sub. 77 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 4) F. 87 Part. 2037 Sub. 78 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 5) F. 87 Part. 2037 Sub. 79 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 6) F. 87 Part. 2037 Sub. 80 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 7) F. 87 Part. 2037 Sub. 81 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 8) F. 87 Part. 2037 Sub. 83 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 9) F. 87 Part. 2037 Sub. 84 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 10) F. 87 Part. 2037 Sub. 85 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 11) F. 87 Part. 2037 Sub. 86 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 12) F. 87 Part. 2037 Sub. 87 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 13) F. 87 Part. 2037 Sub. 88 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 14) F. 87 Part. 2037 Sub. 124 Partita A - VIA BUCCARI, 40 Piano S1;



In particolare l'area parcheggio in oggetto è separata dal condominio, non usufruisce degli impianti comuni.

Le parti comuni risultano essere inoltre quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.



## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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



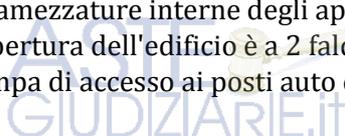
## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza, verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.

La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.

La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta nella disponibilità dell'esecutato.

## PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1985 al 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Sassari	23/04/1985		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro Provinciale di Sassari (SS)	07/05/1985		3370
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	14/09/1995	195.291	
<b>Trascrizione</b>					



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del registro provinciale di Sassari (SS)	19/09/1995		7.664
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
 Iscritto a Sassari(SS) il 21/11/1995  
 Reg. gen. 14402 - Reg. part. 2168  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 9.000.000.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 3.000.000.000,00  
 Rogante: Scanu Antonello Simone  
 Data: 17/11/1995  
 N° repertorio: 196515  
 Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 847 del 3 maggio 1996 (erogazione parziale); 2) annotazione n° 744 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 3) annotazione n° 745 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 4) annotazione n° 746 del 22 maggio 1997 (riduzione di somma); 5) annotazione n° 747 del 22 maggio 1997 (restrizione di beni); 6) annotazione n° 748 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 7) annotazione n° 749 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 8) annotazione n° 322 del 1° aprile 1998 (riduzione di somma); 9) annotazione n° 323 del 1° aprile 1998 (erogazione a saldo); 10) annotazione n° 324 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 11) annotazione n° 325 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 12) annotazione n° 326 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 13) annotazione n° 327 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 14) annotazione n° 328 del 1° aprile 1998 (restrizione di beni); 15) annotazione n° 329 del 1° aprile 1998 (frazionamento in

quota); 16) annotazione n° 330 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 17) annotazione n° 331 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 18) annotazione n° 2734 del 28 dicembre 2002 (restrizione dei beni); 19) annotazione n° 923 del 7 maggio 2003 (restrizione di beni); 20) annotazione n° 1270 del 29 maggio 2003 (restrizione di beni); 21) annotazione n° 1271 del 29 maggio 2003 (frazionamento in quota); 22) annotazione n° 893 del 15 aprile 2004 (restrizione di beni); 23) annotazione n° 2888 del 29 novembre 2004 (restrizione di beni); 24) annotazione n° 1571 del 9 maggio 2006 (restrizione di beni); 25) annotazione n° 2202 del 7 luglio 2006 (restrizione di beni); 26) annotazione n° 3606 del 5 dicembre 2006 (restrizione di beni); 27) annotazione n° 1232 del 11 aprile 2007 (restrizione di beni); 28) annotazione n° 1328 del 24 aprile 2007 (restrizione di beni); 29) annotazione n° 1425 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 30) annotazione n° 1428 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 31) annotazione n° 1689 del 5 giugno 2007 (restrizione di beni); 32) annotazione n° 2681 del 11 settembre 2007 (restrizione di beni); 33) annotazione n° 443 del 20 febbraio 2008 (restrizione di beni); 34) annotazione n° 1080 del 29 aprile 2008 (restrizione di beni); 35) annotazione n° 1146 del 23 ottobre 2014 (restrizione di beni); 36) comunicazione n° 807 del 25 aprile 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 28 aprile 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 37) comunicazione n° 974 del 9 giugno 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 11 giugno 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 38) comunicazione n° 1223 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 39) comunicazione n° 1224 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 40) comunicazione n° 2024 del 5 novembre 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 ottobre 2012; cancellazione parziale eseguita in data 22 novembre 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 41) comunicazione n° 794 del 2 aprile 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 marzo 2013; cancellazione parziale eseguita in data 22 aprile 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 42) comunicazione n° 1147 del 14 giugno 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 3 giugno 2013; cancellazione parziale eseguita in data 4 luglio 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993);

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Sassari il 25/01/2002

Reg. gen. 994 - Reg. part. 99

Quota: 1/1

Importo: € 516.456,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 258.228,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone

Data: 23/01/2002

N° repertorio: 238094

Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni);

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 13/11/2013

Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617

Quota: 1/1



Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena (MO)  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013



### Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 23/10/2014  
Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### NORMATIVA URBANISTICA

---

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue:

#### Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"

##### Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche saturate o di parziale completamento;
- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche saturate o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;
- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di

pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA.

#### Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

#### Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

#### Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

ZTO: B1.5

If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6

H (metri): 18

RC (%): 50

SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74

#### 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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del

21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

La nuova costruzione del fabbricato previa demolizione dell'esistente è stata autorizzata con le sottoelencate concessioni edilizie:

Num. C/94/00461 Rilasciata il 15/07/1994 C.E. del : 29/03/1194;

Num. A/95/00270 Rilasciata il 28/09/1995 C.E. del :16/02/1995;

Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996;

Num. C/97/00078 Rilasciata il 04/02/1997 C.E. del: 14/01/1997;

D.I.I.A del 21/05/1997 Prot. 23975;

I lavori sono stati iniziati il 29/07/1994 ed ultimati il 28/02/1997;

Il 04/06/2001 è stato rilasciato il certificato di abitabilità n° A/01/48

Lo stato dei luoghi, per quel che attiene il solo posto auto oggetto dell'esecuzione, corrisponde sostanzialmente con il progetto allegato alla Concessione edilizia Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in data 8 luglio 1994 repertorio n° 187.954, trascritto a Sassari (SS) in data 15 settembre 1994 al n° 6.937 part.

Nonostante ripetute richiesta tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari 40 ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali relativamente al cespite in oggetto.



LOTTO 9

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2



## DESCRIZIONE

---

L'immobile è costituito da quattro posti auto coperti. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 28 febbraio 1997. Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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



## CONFINI

---

La proprietà confina per tre lati con l'area di manovra Sub. 73



## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	124,00 mq	126,00 mq	1,00	126,00 mq	2,50 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>126,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00 %</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>126,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il bene pignorato è divisibile in quattro posti auto.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/06/2000 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 97, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 124 mq Rendita € 640,41 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 20/08/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 97, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 124 mq Superficie catastale Totale: 126 mq Rendita € 640,41 Piano 1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	87	2037	97	1	C6	3	124 mq	Totale: 126 mq	640,41	1	

### **Corrispondenza catastale**

L'immobile è ubicato in via Buccari n° 40 al piano S2 ( come risulta anche dalla dimostrazione grafica dei subalterni ) anche se nella visura viene riportato come indirizzo Via Nuova piano 1. Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo del 02/03/2017 coincide sostanzialmente con la planimetria catastale esistente e con quanto riportato nell'atto di pignoramento.

### **PATTI**

---

Non risultano contratti di locazione in essere.

### **STATO CONSERVATIVO**

---

L'immobile si trova in buono stato conservativo.

### **PARTI COMUNI**

---

- 1) F. 87 Part. 2037 Sub. 75 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 2) F. 87 Part. 2037 Sub. 76 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 3) F. 87 Part. 2037 Sub. 77 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 4) F. 87 Part. 2037 Sub. 78 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 5) F. 87 Part. 2037 Sub. 79 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 6) F. 87 Part. 2037 Sub. 80 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 7) F. 87 Part. 2037 Sub. 81 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 8) F. 87 Part. 2037 Sub. 83 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 9) F. 87 Part. 2037 Sub. 84 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 10) F. 87 Part. 2037 Sub. 85 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 11) F. 87 Part. 2037 Sub. 86 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 12) F. 87 Part. 2037 Sub. 87 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 13) F. 87 Part. 2037 Sub. 88 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 14) F. 87 Part. 2037 Sub. 124 Partita A - VIA BUCCARI, 40 Piano S1;

In particolare l'area parcheggio in oggetto è separata dal condominio, non usufruisce degli impianti comuni.

Le parti comuni risultano essere inoltre quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

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

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza, verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.

La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.

La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta nella disponibilità dell'esecutato.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1985 al 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Sassari	23/04/1985		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro Provinciale di Sassari (SS)	07/05/1985		3370
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	14/09/1995	195.291	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro provinciale di Sassari (SS)	19/09/1995		7.664
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
 Iscritto a Sassari(SS) il 21/11/1995  
 Reg. gen. 14402 - Reg. part. 2168  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 9.000.000.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 3.000.000.000,00  
 Rogante: Scanu Antonello Simone  
 Data: 17/11/1995  
 N° repertorio: 196515  
 Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 847 del 3 maggio 1996 (erogazione parziale); 2) annotazione n° 744 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 3) annotazione n° 745 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 4) annotazione n° 746 del 22 maggio 1997 (riduzione di somma); 5) annotazione n° 747 del 22 maggio 1997 (restrizione di beni); 6) annotazione n° 748 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 7) annotazione n° 749 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 8) annotazione n° 322 del 1° aprile 1998 (riduzione di somma); 9) annotazione n° 323 del 1° aprile 1998 (erogazione a saldo); 10) annotazione n° 324 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 11) annotazione n° 325 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 12) annotazione n° 326 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 13) annotazione n° 327 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 14) annotazione n° 328 del 1° aprile 1998 (restrizione di beni); 15) annotazione n° 329 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 16) annotazione n° 330 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 17) annotazione n° 331 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 18) annotazione n° 2734 del 28 dicembre 2002 (restrizione dei beni); 19) annotazione n° 923 del 7 maggio 2003 (restrizione di beni); 20) annotazione n° 1270 del 29 maggio 2003 (restrizione di beni); 21) annotazione n° 1271 del 29 maggio 2003 (frazionamento in quota); 22) annotazione n° 893 del 15 aprile 2004 (restrizione di beni); 23) annotazione n° 2888 del 29 novembre 2004 (restrizione di beni); 24) annotazione n° 1571 del 9 maggio 2006 (restrizione di beni); 25) annotazione n° 2202 del 7

luglio 2006 (restrizione di beni); 26) annotazione n° 3606 del 5 dicembre 2006 (restrizione di beni); 27) annotazione n° 1232 del 11 aprile 2007 (restrizione di beni); 28) annotazione n° 1328 del 24 aprile 2007 (restrizione di beni); 29) annotazione n° 1425 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 30) annotazione n° 1428 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 31) annotazione n° 1689 del 5 giugno 2007 (restrizione di beni); 32) annotazione n° 2681 del 11 settembre 2007 (restrizione di beni); 33) annotazione n° 443 del 20 febbraio 2008 (restrizione di beni); 34) annotazione n° 1080 del 29 aprile 2008 (restrizione di beni); 35) annotazione n° 1146 del 23 ottobre 2014 (restrizione di beni); 36) comunicazione n° 807 del 25 aprile 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 28 aprile 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 37) comunicazione n° 974 del 9 giugno 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 11 giugno 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 38) comunicazione n° 1223 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 39) comunicazione n° 1224 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 40) comunicazione n° 2024 del 5 novembre 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 ottobre 2012; cancellazione parziale eseguita in data 22 novembre 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 41) comunicazione n° 794 del 2 aprile 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 marzo 2013; cancellazione parziale eseguita in data 22 aprile 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 42) comunicazione n° 1147 del 14 giugno 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 3 giugno 2013; cancellazione parziale eseguita in data 4 luglio 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993);

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Sassari il 25/01/2002

Reg. gen. 994 - Reg. part. 99

Quota: 1/1

Importo: € 516.456,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 258.228,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone

Data: 23/01/2002

N° repertorio: 238094

Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni);

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 13/11/2013

Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617

Quota: 1/1

Importo: € 30.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 27.053,72

Rogante: Tribunale di Modena (MO)

Data: 15/10/2013

N° repertorio: 3557/2013

## Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 23/10/2014

Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## NORMATIVA URBANISTICA

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue:

### Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"

Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento;
- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;
- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA.

### Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

ZTO: B1.5

If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6

H (metri): 18

RC (%): 50

SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74

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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale

vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

La nuova costruzione del fabbricato previa demolizione dell'esistente è stata autorizzata con le sottoelencate concessioni edilizie:

Num. C/94/00461 Rilasciata il 15/07/1994 C.E. del : 29/03/1194;

Num. A/95/00270 Rilasciata il 28/09/1995 C.E. del :16/02/1995;

Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996;

Num. C/97/00078 Rilasciata il 04/02/1997 C.E. del: 14/01/1997;

D.I.I.A del 21/05/1997 Prot. 23975;

I lavori sono stati iniziati il 29/07/1994 ed ultimati il 28/02/1997;

Il 04/06/2001 è stato rilasciato il certificato di abitabilità n° A/01/48

Lo stato dei luoghi, per quel che attiene il solo posto auto oggetto dell'esecuzione, corrisponde sostanzialmente con il progetto allegato alla Concessione edilizia Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in data 8 luglio 1994 repertorio n° 187.954, trascritto a Sassari (SS) in data 15 settembre 1994 al n° 6.937 part.

Nonostante ripetute richiesta tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari

40 ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali relativamente al cespite in oggetto.



LOTTO 10

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2



## DESCRIZIONE

---

L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 28 febbraio 1997. Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---



La proprietà confina per due lati con l'area di manovra Sub. 73, per un terzo lato con il vano scala e per il quarto lato con il muro perimetrale che insiste su via Sorso.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	149,00 mq	151,00 mq	1,00	151,00 mq	2,50 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>151,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>151,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il bene pignorato è divisibile in 7 posti auto di diversa superficie.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/06/2000 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2037, Sub. 98, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 149 mq Rendita € 769,52 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 20/08/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2037, Sub. 98, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 149 mq Superficie catastale Totale: 151 mq Rendita € 769,52 Piano 1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	87	2037	98	1	C6	3	149 mq	Totale: 151 mq	769,52	1	



### Corrispondenza catastale

L'immobile è ubicato in via Buccari n° 40 al piano S2 ( come risulta anche dalla dimostrazione grafica dei subalterni ) anche se nella visura viene riportato come indirizzo Via Nuova piano 1.

Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo del 02/03/2017 coincide quasi completamente con la planimetria catastale esistente e con quanto riportato nell'atto di pignoramento. C'è da rilevare la presenza di una tamponatura che va a raccordare lo spigolo del vano scala con la prima finestra della parete che da su via Sorso. Vi è quindi una perdita di superficie di circa 1,5 mq. Risulta necessario dunque aggiornare la situazione catastale.

### PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere.

### STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in buono stato conservativo.



### PARTI COMUNI

- 1) F. 87 Part. 2037 Sub. 75 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 2) F. 87 Part. 2037 Sub. 76 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 3) F. 87 Part. 2037 Sub. 77 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 4) F. 87 Part. 2037 Sub. 78 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 5) F. 87 Part. 2037 Sub. 79 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 6) F. 87 Part. 2037 Sub. 80 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 7) F. 87 Part. 2037 Sub. 81 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 8) F. 87 Part. 2037 Sub. 83 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 9) F. 87 Part. 2037 Sub. 84 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 10) F. 87 Part. 2037 Sub. 85 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 11) F. 87 Part. 2037 Sub. 86 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 12) F. 87 Part. 2037 Sub. 87 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 13) F. 87 Part. 2037 Sub. 88 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 14) F. 87 Part. 2037 Sub. 124 Partita A - VIA BUCCARI, 40 Piano S1;



In particolare l'area parcheggio in oggetto è separata dal condominio, non usufruisce degli impianti comuni.

Le parti comuni risultano essere inoltre quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza, verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.

La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.

La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta nella disponibilità dell'esecutato.



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1985 al 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Sassari	23/04/1985		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro Provinciale di Sassari (SS)	07/05/1985		3370
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Scanu	14/09/1995	195.291	
<b>Trascrizione</b>			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio del registro provinciale di Sassari (SS)	19/09/1995		7.664
<b>Registrazione</b>			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
 Iscritto a Sassari(SS) il 21/11/1995  
 Reg. gen. 14402 - Reg. part. 2168  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 9.000.000.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 3.000.000.000,00  
 Rogante: Scanu Antonello Simone  
 Data: 17/11/1995  
 N° repertorio: 196515  
 Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 847 del 3 maggio 1996 (erogazione parziale); 2) annotazione n° 744 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 3) annotazione n° 745 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 4) annotazione n 746 del 22 maggio 1997 (riduzione di somma); 5) annotazione n° 747 del 22 maggio 1997 (restrizione di beni); 6) annotazione n° 748 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 7) annotazione n° 749 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 8) annotazione n° 322 del 1° aprile 1998 (riduzione

di somma); 9) annotazione n°323 del 1° aprile 1998 (erogazione a saldo); 10) annotazione n°324 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 11) annotazione n° 325 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 12) annotazione n° 326 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 13) annotazione n° 327 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 14) annotazione n° 328 del 1° aprile 1998 (restrizione di beni); 15) annotazione n° 329 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 16) annotazione n° 330 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 17) annotazione n° 331 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 18) annotazione n°2734 del 28 dicembre 2002 (restrizione dei beni); 19) annotazione n° 923 del 7 maggio 2003 (restrizione di beni); 20) annotazione n° 1270 del 29 maggio 2003 (restrizione di beni); 21) annotazione n° 1271 del 29 maggio 2003 (frazionamento in quota); 22) annotazione n° 893 del 15 aprile 2004 (restrizione di beni); 23) annotazione n° 2888 del 29 novembre 2004 (restrizione di beni); 24) annotazione n° 1571 del 9 maggio 2006 (restrizione di beni); 25) annotazione n° 2202 del 7 luglio 2006 (restrizione di beni); 26) annotazione n° 3606 del 5 dicembre 2006 (restrizione di beni); 27) annotazione n° 1232 del 11 aprile 2007 (restrizione di beni); 28) annotazione n° 1328 del 24 aprile 2007 (restrizione di beni); 29) annotazione n° 1425 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 30) annotazione n° 1428 del 9 maggio 2007 (restrizione i beni); 31) annotazione n° 1689 del 5 giugno 2007 (restrizione di beni); 32) annotazione n° 2681 del 11 settembre 2007 (restrizione di beni); 33) annotazione n° 443 del 20 febbraio 2008 (restrizione di beni); 34) annotazione n° 1080 del 29 aprile 2008 (restrizione di beni); 35) annotazione n° 1146 del 23 ottobre 2014 (restrizione di beni); 36) comunicazione n° 807 del 25 aprile 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007;cancellazione parziale eseguita in data 28 aprile 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 37) comunicazione n° 974 del 9 giugno 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007;cancellazione parziale eseguita in data 11 giugno 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 38) comunicazione n° 1223 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012;cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 39) comunicazione n° 1224 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012;cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 40) comunicazione n° 2024 del 5 novembre 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 ottobre 2012;cancellazione parziale eseguita in data 22 novembre 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 41) comunicazione n° 794 del 2 aprile 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 marzo 2013;cancellazione parziale eseguita in data 22 aprile 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 42) comunicazione n° 1147 del 14 giugno 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 3 giugno 2013;cancellazione parziale eseguita in data 4 luglio 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993);

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Sassari il 25/01/2002

Reg. gen. 994 - Reg. part. 99

Quota: 1/1

Importo: € 516.456,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 258.228,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone

Data: 23/01/2002

N° repertorio: 238094



Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni);

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 13/11/2013

Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617

Quota: 1/1

Importo: € 30.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 27.053,72

Rogante: Tribunale di Modena (MO)

Data: 15/10/2013

N° repertorio: 3557/2013



Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 23/10/2014

Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue:

Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"

Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento;
- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;

- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA.

#### Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

#### Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

#### Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

ZTO: B1.5

If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6

H (metri): 18

RC (%): 50

SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74

#### 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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

La nuova costruzione del fabbricato previa demolizione dell'esistente è stata autorizzata con le sottoelencate concessioni edilizie:

Num. C/94/00461 Rilasciata il 15/07/1994 C.E. del : 29/03/1194;

Num. A/95/00270 Rilasciata il 28/09/1995 C.E. del :16/02/1995;

Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996;

Num. C/97/00078 Rilasciata il 04/02/1997 C.E. del: 14/01/1997;

D.I.I.A del 21/05/1997 Prot. 23975;

I lavori sono stati iniziati il 29/07/1994 ed ultimati il 28/02/1997;

Il 04/06/2001 è stato rilasciato il certificato di abitabilità n° A/01/48

Lo stato dei luoghi, non corrisponde esattamente con il progetto allegato alla Concessione edilizia Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996

C'è da rilevare la presenza di una tamponatura che va a raccordare lo spigolo del vano scala con la prima finestra della parete che da su via Sorso. Vi è quindi una perdita di superficie di circa 1,5 mq. E' necessario presentare una pratica di accertamento di conformità.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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



Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in data 8 luglio 1994 repertorio n° 187.954, trascritto a Sassari (SS) in data 15 settembre 1994 al n° 6.937 part.

Nonostante ripetute richiesta tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari 40 ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali relativamente al cespite in oggetto.



LOTTO 11

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2



## DESCRIZIONE

---

L'immobile è costituito da due posto auto coperti. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 28 febbraio 1997 . Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---



La proprietà confina per un lato con l'area di manovra, per gli altri tre lati con il passaggio pedonale.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	35,00 mq	40,00 mq	1,00	40,00 mq	2,50 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>40,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>40,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il bene pignorato è divisibile in due posti auto di diversa superficie.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/06/2000 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2037, Sub. 99, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 35 mq Rendita € 155,45 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 31/08/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2037, Sub. 99, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 35 mq Rendita € 155,45 Piano 1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

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

	87	2037	99	1	C6	2	35 mq	Totale: 40 mq	155,45	1	
--	----	------	----	---	----	---	-------	------------------	--------	---	--

### Corrispondenza catastale



L'immobile è ubicato in via Buccari n° 40 al piano S2 ( come risulta anche dalla dimostrazione grafica dei subalterni ) anche se nella visura viene riportato come indirizzo Via Nuova piano 1.

Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo del 02/03/2017 per quel che attiene la superficie dell'area parcheggio coincide sostanzialmente con la planimetria catastale esistente e con quanto riportato nell'atto di pignoramento.



### PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere.

### STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in buono stato conservativo.

### PARTI COMUNI

- 1) F. 87 Part. 2037 Sub. 75 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 2) F. 87 Part. 2037 Sub. 76 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 3) F. 87 Part. 2037 Sub. 77 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 4) F. 87 Part. 2037 Sub. 78 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 5) F. 87 Part. 2037 Sub. 79 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 6) F. 87 Part. 2037 Sub. 80 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 7) F. 87 Part. 2037 Sub. 81 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 8) F. 87 Part. 2037 Sub. 83 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 9) F. 87 Part. 2037 Sub. 84 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 10) F. 87 Part. 2037 Sub. 85 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 11) F. 87 Part. 2037 Sub. 86 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 12) F. 87 Part. 2037 Sub. 87 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 13) F. 87 Part. 2037 Sub. 88 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 14) F. 87 Part. 2037 Sub. 124 Partita A - VIA BUCCARI, 40 Piano S1;

In particolare l'area parcheggio in oggetto è separata dal condominio, non usufruisce degli impianti comuni.

Le parti comuni risultano essere inoltre quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza, verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.

La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.

La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta nella disponibilità dell'esecutato.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1985 al 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Sassari	23/04/1985		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro Provinciale di Sassari (SS)	07/05/1985		3370
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	14/09/1995	195.291	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		Ufficio del registro provinciale di Sassari (SS)	19/09/1995		7.664
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
 Iscritto a Sassari(SS) il 21/11/1995  
 Reg. gen. 14402 - Reg. part. 2168  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 9.000.000.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 3.000.000.000,00  
 Rogante: Scanu Antonello Simone  
 Data: 17/11/1995  
 N° repertorio: 196515  
 Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 847 del 3 maggio 1996 (erogazione parziale); 2) annotazione n° 744 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 3) annotazione n° 745 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 4) annotazione n° 746 del 22 maggio 1997 (riduzione di somma); 5) annotazione n° 747 del 22 maggio 1997 (restrizione di beni); 6) annotazione n° 748 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 7) annotazione n° 749 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 8) annotazione n° 322 del 1° aprile 1998 (riduzione di somma); 9) annotazione n° 323 del 1° aprile 1998 (erogazione a saldo); 10) annotazione n° 324 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 11) annotazione n° 325 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 12) annotazione n° 326 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 13) annotazione n° 327 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 14) annotazione n° 328 del 1° aprile 1998 (restrizione di beni); 15) annotazione n° 329 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 16) annotazione n° 330 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 17) annotazione n° 331 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 18) annotazione n° 2734 del 28 dicembre

2002 (restrizione dei beni); 19) annotazione n° 923 del 7 maggio 2003 (restrizione di beni); 20) annotazione n° 1270 del 29 maggio 2003 (restrizione di beni); 21) annotazione n° 1271 del 29 maggio 2003 (frazionamento in quota); 22) annotazione n° 893 del 15 aprile 2004 (restrizione di beni); 23) annotazione n° 2888 del 29 novembre 2004 (restrizione di beni); 24) annotazione n° 1571 del 9 maggio 2006 (restrizione di beni); 25) annotazione n° 2202 del 7 luglio 2006 (restrizione di beni); 26) annotazione n° 3606 del 5 dicembre 2006 (restrizione di beni); 27) annotazione n° 1232 del 11 aprile 2007 (restrizione di beni); 28) annotazione n° 1328 del 24 aprile 2007 (restrizione di beni); 29) annotazione n° 1425 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 30) annotazione n° 1428 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 31) annotazione n° 1689 del 5 giugno 2007 (restrizione di beni); 32) annotazione n° 2681 del 11 settembre 2007 (restrizione di beni); 33) annotazione n° 443 del 20 febbraio 2008 (restrizione di beni); 34) annotazione n° 1080 del 29 aprile 2008 (restrizione di beni); 35) annotazione n° 1146 del 23 ottobre 2014 (restrizione di beni); 36) comunicazione n° 807 del 25 aprile 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 28 aprile 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 37) comunicazione n° 974 del 9 giugno 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 11 giugno 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 38) comunicazione n° 1223 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 39) comunicazione n° 1224 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 40) comunicazione n° 2024 del 5 novembre 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 ottobre 2012; cancellazione parziale eseguita in data 22 novembre 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 41) comunicazione n° 794 del 2 aprile 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 marzo 2013; cancellazione parziale eseguita in data 22 aprile 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 42) comunicazione n° 1147 del 14 giugno 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 3 giugno 2013; cancellazione parziale eseguita in data 4 luglio 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993);

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Sassari il 25/01/2002

Reg. gen. 994 - Reg. part. 99

Quota: 1/1

Importo: € 516.456,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 258.228,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone

Data: 23/01/2002

N° repertorio: 238094

Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni);

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 13/11/2013

Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617

Quota: 1/1

Importo: € 30.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena (MO)  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013



### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Sassari il 23/10/2014  
Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue:

Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"

Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento;
- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;
- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII

delle recenti NTA.

#### Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

#### Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

#### Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

ZTO: B1.5

If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6

H (metri): 18

RC (%): 50

SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74

#### 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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.



## 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.

La nuova costruzione del fabbricato previa demolizione dell'esistente è stata autorizzata con le sottoelencate concessioni edilizie:

Num. C/94/00461 Rilasciata il 15/07/1994 C.E. del : 29/03/1994;

Num. A/95/00270 Rilasciata il 28/09/1995 C.E. del :16/02/1995;

Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996;

Num. C/97/00078 Rilasciata il 04/02/1997 C.E. del: 14/01/1997;

D.I.I.A del 21/05/1997 Prot. 23975;

I lavori sono stati iniziati il 29/07/1994 ed ultimati il 28/02/1997;

Il 04/06/2001 è stato rilasciato il certificato di abitabilità n° A/01/48

Lo stato dei luoghi, per quel che attiene il solo posto auto oggetto dell'esecuzione, corrisponde sostanzialmente con il progetto allegato alla Concessione edilizia Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in data

8 luglio 1994 repertorio n° 187.954, trascritto a Sassari (SS) in data 15 settembre 1994 al n° 6.937 part.

Nonostante ripetute richiesta tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari 40 ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali relativamente al cespite in oggetto.



LOTTO 12

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2



## DESCRIZIONE

---

L'immobile è costituito da un area parcheggio coperta. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 28 febbraio 1997 . Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---



La proprietà confina per un lato con l'area di manovra, per altri due lati con i vani ascensore e per il quarto lato con il muro perimetrale che dà sul cavedio del lato di via Buccari.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	146,00 mq	152,00 mq	1,00	152,00 mq	2,50 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>152,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>152,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il bene in oggetto può essere diviso in otto singoli posti auto di varie dimensioni.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/06/2000 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2037, Sub. 100, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 146 mq Rendita € 754,03 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 31/08/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2037, Sub. 100, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 146 mq Rendita € 754,03 Piano 1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

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

				<b>Cens.</b>				<b>catastale</b>			
	87	2037	100	1	C6	3	146 mq	Totale: 152 mq	754,03	1	

### **Corrispondenza catastale**

L'immobile è ubicato in via Buccari n° 40 al piano S2 ( come risulta anche dalla dimostrazione grafica dei subalterni ) anche se nella visura viene riportato come indirizzo Via Nuova piano 1.  
Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo del 02/03/2017 coincide sostanzialmente con la planimetria catastale esistente e con quanto riportato nell'atto di pignoramento.

### **PATTI**

Non risultano contratti di locazione in essere.

### **STATO CONSERVATIVO**

L'immobile si trova in buono stato conservativo.

### **PARTI COMUNI**

- 1) F. 87 Part. 2037 Sub. 75 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 2) F. 87 Part. 2037 Sub. 76 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 3) F. 87 Part. 2037 Sub. 77 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 4) F. 87 Part. 2037 Sub. 78 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 5) F. 87 Part. 2037 Sub. 79 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 6) F. 87 Part. 2037 Sub. 80 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 7) F. 87 Part. 2037 Sub. 81 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 8) F. 87 Part. 2037 Sub. 83 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 9) F. 87 Part. 2037 Sub. 84 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 10) F. 87 Part. 2037 Sub. 85 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 11) F. 87 Part. 2037 Sub. 86 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 12) F. 87 Part. 2037 Sub. 87 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 13) F. 87 Part. 2037 Sub. 88 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 14) F. 87 Part. 2037 Sub. 124 Partita A - VIA BUCCARI, 40 Piano S1;

In particolare l'area parcheggio in oggetto è separata dal condominio, non usufruisce degli impianti comuni.

Le parti comuni risultano essere inoltre quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza, verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.

La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.

La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta nella disponibilità dell'esecutato.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1985 al 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Sassari	23/04/1985		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro Provinciale di Sassari (SS)	07/05/1985		3370
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	14/09/1995	195.291	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		Ufficio del registro provinciale di Sassari (SS)	19/09/1995		7.664
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Sassari(SS) il 21/11/1995  
Reg. gen. 14402 - Reg. part. 2168  
Quota: 1/1  
Importo: € 9.000.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.000.000.000,00  
Rogante: Scanu Antonello Simone  
Data: 17/11/1995  
N° repertorio: 196515  
Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 847 del 3 maggio 1996 (erogazione parziale); 2) annotazione n° 744 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 3) annotazione n° 745 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 4) annotazione n° 746 del 22 maggio 1997 (riduzione di somma); 5) annotazione n° 747 del 22 maggio 1997 (restrizione di beni); 6) annotazione n° 748 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 7) annotazione n° 749 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 8) annotazione n° 322 del 1° aprile 1998 (riduzione di somma); 9) annotazione n° 323 del 1° aprile 1998 (erogazione a saldo); 10) annotazione n° 324 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 11) annotazione n° 325 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 12) annotazione n° 326 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 13) annotazione n° 327 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 14) annotazione n° 328 del 1° aprile 1998 (restrizione di beni); 15) annotazione n° 329 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 16) annotazione n° 330 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 17) annotazione n° 331 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 18) annotazione n° 2734 del 28 dicembre

2002 (restrizione dei beni); 19) annotazione n° 923 del 7 maggio 2003 (restrizione di beni); 20) annotazione n° 1270 del 29 maggio 2003 (restrizione di beni); 21) annotazione n° 1271 del 29 maggio 2003 (frazionamento in quota); 22) annotazione n° 893 del 15 aprile 2004 (restrizione di beni); 23) annotazione n° 2888 del 29 novembre 2004 (restrizione di beni); 24) annotazione n° 1571 del 9 maggio 2006 (restrizione di beni); 25) annotazione n° 2202 del 7 luglio 2006 (restrizione di beni); 26) annotazione n° 3606 del 5 dicembre 2006 (restrizione di beni); 27) annotazione n° 1232 del 11 aprile 2007 (restrizione di beni); 28) annotazione n° 1328 del 24 aprile 2007 (restrizione di beni); 29) annotazione n° 1425 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 30) annotazione n° 1428 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 31) annotazione n° 1689 del 5 giugno 2007 (restrizione di beni); 32) annotazione n° 2681 del 11 settembre 2007 (restrizione di beni); 33) annotazione n° 443 del 20 febbraio 2008 (restrizione di beni); 34) annotazione n° 1080 del 29 aprile 2008 (restrizione di beni); 35) annotazione n° 1146 del 23 ottobre 2014 (restrizione di beni); 36) comunicazione n° 807 del 25 aprile 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 28 aprile 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 37) comunicazione n° 974 del 9 giugno 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 11 giugno 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 38) comunicazione n° 1223 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 39) comunicazione n° 1224 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 40) comunicazione n° 2024 del 5 novembre 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 ottobre 2012; cancellazione parziale eseguita in data 22 novembre 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 41) comunicazione n° 794 del 2 aprile 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 marzo 2013; cancellazione parziale eseguita in data 22 aprile 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 42) comunicazione n° 1147 del 14 giugno 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 3 giugno 2013; cancellazione parziale eseguita in data 4 luglio 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993);

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Sassari il 25/01/2002

Reg. gen. 994 - Reg. part. 99

Quota: 1/1

Importo: € 516.456,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 258.228,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone

Data: 23/01/2002

N° repertorio: 238094

Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni);

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 13/11/2013

Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617

Quota: 1/1

Importo: € 30.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena (MO)  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013



### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Sassari il 23/10/2014  
Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue:

Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"

Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento;
- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;
- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII

delle recenti NTA.

#### Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

#### Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

#### Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

ZTO: B1.5

If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6

H (metri): 18

RC (%): 50

SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74

#### 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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.



## 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.

La nuova costruzione del fabbricato previa demolizione dell'esistente è stata autorizzata con le sottoelencate concessioni edilizie:

Num. C/94/00461 Rilasciata il 15/07/1994 C.E. del : 29/03/1194;

Num. A/95/00270 Rilasciata il 28/09/1995 C.E. del :16/02/1995;

Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996;

Num. C/97/00078 Rilasciata il 04/02/1997 C.E. del: 14/01/1997;

D.I.I.A del 21/05/1997 Prot. 23975;

I lavori sono stati iniziati il 29/07/1994 ed ultimati il 28/02/1997;

Il 04/06/2001 è stato rilasciato il certificato di abitabilità n° A/01/48

Lo stato dei luoghi, per quel che attiene il solo posto auto oggetto dell'esecuzione, corrisponde sostanzialmente con il progetto allegato alla Concessione edilizia Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in data

8 luglio 1994 repertorio n° 187.954, trascritto a Sassari (SS) in data 15 settembre 1994 al n° 6.937 part.

Nonostante ripetute richiesta tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari 40 ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali relativamente al cespite in oggetto.



LOTTO 13

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2



## DESCRIZIONE

---

L'immobile è costituito da un area parcheggio coperta. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 28 febbraio 1997. Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---



La proprietà confina per un lato con l'area di manovra Sub. 73 e per gli altri tre lati con un passaggio pedonale.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	55,00 mq	59,00 mq	1,00	59,00 mq	2,50 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>59,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>59,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il bene in oggetto può essere diviso in tre singoli posti auto di varie dimensioni.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/06/2000 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2037, Sub. 101, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 55 mq Rendita € 207,36 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 31/08/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2037, Sub. 101, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 55 mq Superficie catastale Totale: 59 mq Rendita € 207,36 Piano 1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	87	2037	101	1	C6	1	55 mq	Totale: 59 mq	207,36	1	

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Corrispondenza catastale

L'immobile è ubicato in via Buccari n° 40 al piano S2 ( come risulta anche dalla dimostrazione grafica dei subalterni ) anche se nella visura viene riportato come indirizzo Via Nuova piano 1.

Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo del 02/03/2017 coincide sostanzialmente con la planimetria catastale esistente e con quanto riportato nell'atto di pignoramento.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere.

### STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in buono stato conservativo.

### PARTI COMUNI

- 1) F. 87 Part. 2037 Sub. 75 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 2) F. 87 Part. 2037 Sub. 76 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 3) F. 87 Part. 2037 Sub. 77 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 4) F. 87 Part. 2037 Sub. 78 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 5) F. 87 Part. 2037 Sub. 79 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 6) F. 87 Part. 2037 Sub. 80 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 7) F. 87 Part. 2037 Sub. 81 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 8) F. 87 Part. 2037 Sub. 83 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 9) F. 87 Part. 2037 Sub. 84 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 10) F. 87 Part. 2037 Sub. 85 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 11) F. 87 Part. 2037 Sub. 86 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 12) F. 87 Part. 2037 Sub. 87 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 13) F. 87 Part. 2037 Sub. 88 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 14) F. 87 Part. 2037 Sub. 124 Partita A - VIA BUCCARI, 40 Piano S1;

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

In particolare l'area parcheggio in oggetto è separata dal condominio, non usufruisce degli impianti comuni.

Le parti comuni risultano essere inoltre quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza, verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.

La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.

La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta nella disponibilità dell'esecutato.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1985 al 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Sassari	23/04/1985		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro Provinciale di Sassari (SS)	07/05/1985		3370
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	14/09/1995	195.291	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		Ufficio del registro provinciale di Sassari (SS)	19/09/1995		7.664
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
 Iscritto a Sassari(SS) il 21/11/1995  
 Reg. gen. 14402 - Reg. part. 2168  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 9.000.000.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 3.000.000.000,00  
 Rogante: Scanu Antonello Simone  
 Data: 17/11/1995  
 N° repertorio: 196515  
 Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 847 del 3 maggio 1996 (erogazione parziale); 2) annotazione n° 744 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 3) annotazione n° 745 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 4) annotazione n° 746 del 22 maggio 1997 (riduzione di somma); 5) annotazione n° 747 del 22 maggio 1997 (restrizione di beni); 6) annotazione n° 748 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 7) annotazione n° 749 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 8) annotazione n° 322 del 1° aprile 1998 (riduzione di somma); 9) annotazione n° 323 del 1° aprile 1998 (erogazione a saldo); 10) annotazione n° 324 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 11) annotazione n° 325 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 12) annotazione n° 326 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 13) annotazione n° 327 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 14) annotazione n° 328 del 1° aprile 1998 (restrizione di beni); 15) annotazione n° 329 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 16) annotazione n° 330 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 17) annotazione n° 331 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 18) annotazione n° 2734 del 28 dicembre

2002 (restrizione dei beni); 19) annotazione n° 923 del 7 maggio 2003 (restrizione di beni); 20) annotazione n° 1270 del 29 maggio 2003 (restrizione di beni); 21) annotazione n° 1271 del 29 maggio 2003 (frazionamento in quota); 22) annotazione n° 893 del 15 aprile 2004 (restrizione di beni); 23) annotazione n° 2888 del 29 novembre 2004 (restrizione di beni); 24) annotazione n° 1571 del 9 maggio 2006 (restrizione di beni); 25) annotazione n° 2202 del 7 luglio 2006 (restrizione di beni); 26) annotazione n° 3606 del 5 dicembre 2006 (restrizione di beni); 27) annotazione n° 1232 del 11 aprile 2007 (restrizione di beni); 28) annotazione n° 1328 del 24 aprile 2007 (restrizione di beni); 29) annotazione n° 1425 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 30) annotazione n° 1428 del 9 maggio 2007 (restrizione i beni); 31) annotazione n° 1689 del 5 giugno 2007 (restrizione di beni); 32) annotazione n° 2681 del 11 settembre 2007 (restrizione di beni); 33) annotazione n° 443 del 20 febbraio 2008 (restrizione di beni); 34) annotazione n° 1080 del 29 aprile 2008 (restrizione di beni); 35) annotazione n° 1146 del 23 ottobre 2014 (restrizione di beni); 36) comunicazione n° 807 del 25 aprile 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 28 aprile 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 37) comunicazione n° 974 del 9 giugno 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 11 giugno 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 38) comunicazione n° 1223 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 39) comunicazione n° 1224 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 40) comunicazione n° 2024 del 5 novembre 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 ottobre 2012; cancellazione parziale eseguita in data 22 novembre 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 41) comunicazione n° 794 del 2 aprile 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 marzo 2013; cancellazione parziale eseguita in data 22 aprile 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 42) comunicazione n° 1147 del 14 giugno 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 3 giugno 2013; cancellazione parziale eseguita in data 4 luglio 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993);

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Sassari il 25/01/2002

Reg. gen. 994 - Reg. part. 99

Quota: 1/1

Importo: € 516.456,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 258.228,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone

Data: 23/01/2002

N° repertorio: 238094

Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni);

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 13/11/2013

Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617

Quota: 1/1

Importo: € 30.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena (MO)  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013



### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Sassari il 23/10/2014  
Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue:

Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"

Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento;
- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;
- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII

delle recenti NTA.

#### Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

#### Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

#### Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

ZTO: B1.5

If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6

H (metri): 18

RC (%): 50

SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74

#### 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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.



## 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.

La nuova costruzione del fabbricato previa demolizione dell'esistente è stata autorizzata con le sottoelencate concessioni edilizie:

Num. C/94/00461 Rilasciata il 15/07/1994 C.E. del : 29/03/1994;

Num. A/95/00270 Rilasciata il 28/09/1995 C.E. del :16/02/1995;

Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996;

Num. C/97/00078 Rilasciata il 04/02/1997 C.E. del: 14/01/1997;

D.I.I.A del 21/05/1997 Prot. 23975;

I lavori sono stati iniziati il 29/07/1994 ed ultimati il 28/02/1997;

Il 04/06/2001 è stato rilasciato il certificato di abitabilità n° A/01/48

Lo stato dei luoghi, per quel che attiene il solo posto auto oggetto dell'esecuzione, corrisponde sostanzialmente con il progetto allegato alla Concessione edilizia Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in data

8 luglio 1994 repertorio n° 187.954, trascritto a Sassari (SS) in data 15 settembre 1994 al n° 6.937 part.

Nonostante ripetute richiesta tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari 40 ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali relativamente al cespite in oggetto.



LOTTO 14

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2



## DESCRIZIONE

---

L'immobile è costituito da un magazzino. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 28 febbraio 1997 . Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---



La proprietà confina per un lato con la rampa di accesso all'area parcheggio, per altri due lati con il muro perimetrale che da su via Buccari e per il quarto lato con un disimpegno e con il vano scala Sub. 84.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	14,00 mq	17,00 mq	1,00	17,00 mq	2,50 m	S2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>17,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>17,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/06/2000 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2037, Sub. 102, Zc. 1 Categoria C2 Cl.3, Cons. 14 mq Rendita € 106,29 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 31/08/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2037, Sub. 102, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 14 mq Superficie catastale Totale: 17 mq Rendita € 106,29 Piano 1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	87	2037	102	1	C2	3	14 mq	Totale: 17 mq	106,29	1		

### Corrispondenza catastale

L'immobile è ubicato in via Buccari n° 40 al piano S2 ( come risulta anche dalla dimostrazione grafica dei subalterni ) anche se nella visura viene riportato come indirizzo Via Nuova piano 1. Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo del 02/03/2017 coincide sostanzialmente con la planimetria catastale esistente e con quanto riportato nell'atto di pignoramento.

### PATTI

E' in essere un contratto di locazione stipulato dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in buono stato conservativo.

### PARTI COMUNI

- 1) F. 87 Part. 2037 Sub. 75 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 2) F. 87 Part. 2037 Sub. 76 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 3) F. 87 Part. 2037 Sub. 77 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 4) F. 87 Part. 2037 Sub. 78 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 5) F. 87 Part. 2037 Sub. 79 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 6) F. 87 Part. 2037 Sub. 80 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 7) F. 87 Part. 2037 Sub. 81 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S2;
- 8) F. 87 Part. 2037 Sub. 83 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 9) F. 87 Part. 2037 Sub. 84 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 10) F. 87 Part. 2037 Sub. 85 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S4;
- 11) F. 87 Part. 2037 Sub. 86 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 12) F. 87 Part. 2037 Sub. 87 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 13) F. 87 Part. 2037 Sub. 88 Partita A - VIA BUCCARI, Piano S1;
- 14) F. 87 Part. 2037 Sub. 124 Partita A - VIA BUCCARI, 40 Piano S1;

In particola l'immobile in oggetto è separata dal condominio, non usufruisce degli impianti comuni. Le parti comuni risultano essere inoltre quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza, verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.

La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.

La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

Locale magazzino attualmente occupato dalla Ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per uso uffici, in virtù di un contratto di locazione stipulato con la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* che riporta i seguenti dati:

Durata contratto: 1 anno con decorrenza dal 28/02/2004 e scadenza il 28/02/2005 tacitamente rinnovato alle medesime condizioni.

Data stipula: 10/02/2004

Data registrazione: 28/11/2006

Canone di locazione: € 250,00 mensili più IVA. Il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, titolare dell'omonima Ditta, ha precisato di non provvedere al versamento dei canoni di locazione a favore della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in quanto le parti di comune accordo hanno stabilito che gli stessi siano imputati a compensazione di un credito che la Ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* vanta nei confronti della Società eseguita. Il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* produce fatture emesse dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per le mensilità di Febbraio, Marzo, Aprile 2017.

L'IVG ha provveduto a comunicare formale disdetta del suddetto contratto e sospensione dei canoni con racc. a/r in data 12/04/2017.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1985 al 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Sassari	23/04/1985		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro Provinciale di Sassari (SS)	07/05/1985		3370
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	14/09/1995	195.291	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro provinciale di Sassari (SS)	19/09/1995		7.664
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
 Iscritto a Sassari(SS) il 21/11/1995  
 Reg. gen. 14402 - Reg. part. 2168  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 9.000.000.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 3.000.000.000,00  
 Rogante: Scanu Antonello Simone  
 Data: 17/11/1995  
 N° repertorio: 196515  
 Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 847 del 3 maggio 1996 (erogazione parziale); 2) annotazione n° 744 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 3) annotazione n° 745 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 4) annotazione n 746 del 22 maggio 1997 (riduzione di somma); 5) annotazione n° 747 del 22 maggio 1997 (restrizione di beni); 6) annotazione n° 748 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 7) annotazione n° 749 del

22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 8) annotazione n° 322 del 1° aprile 1998 (riduzione di somma); 9) annotazione n°323 del 1° aprile 1998 (erogazione a saldo); 10) annotazione n°324 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 11) annotazione n° 325 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 12) annotazione n° 326 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 13) annotazione n° 327 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 14) annotazione n° 328 del 1° aprile 1998 (restrizione di beni); 15) annotazione n° 329 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 16) annotazione n° 330 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 17) annotazione n° 331 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 18) annotazione n°2734 del 28 dicembre 2002 (restrizione dei beni); 19) annotazione n° 923 del 7 maggio 2003 (restrizione di beni); 20) annotazione n° 1270 del 29 maggio 2003 (restrizione di beni); 21) annotazione n° 1271 del 29 maggio 2003 (frazionamento in quota); 22) annotazione n° 893 del 15 aprile 2004 (restrizione di beni); 23) annotazione n° 2888 del 29 novembre 2004 (restrizione di beni); 24) annotazione n° 1571 del 9 maggio 2006 (restrizione di beni); 25) annotazione n° 2202 del 7 luglio 2006 (restrizione di beni); 26) annotazione n° 3606 del 5 dicembre 2006 (restrizione di beni); 27) annotazione n° 1232 del 11 aprile 2007 (restrizione di beni); 28) annotazione n° 1328 del 24 aprile 2007 (restrizione di beni); 29) annotazione n° 1425 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 30) annotazione n° 1428 del 9 maggio 2007 (restrizione i beni); 31) annotazione n° 1689 del 5 giugno 2007 (restrizione di beni); 32) annotazione n° 2681 del 11 settembre 2007 (restrizione di beni); 33) annotazione n° 443 del 20 febbraio 2008 (restrizione di beni); 34) annotazione n° 1080 del 29 aprile 2008 (restrizione di beni); 35) annotazione n° 1146 del 23 ottobre 2014 ( restrizione di beni); 36) comunicazione n° 807 del 25 aprile 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007;cancellazione parziale eseguita in data 28 aprile 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 37) comunicazione n° 974 del 9 giugno 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007;cancellazione parziale eseguita in data 11 giugno 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 38) comunicazione n° 1223 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012;cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 39) comunicazione n° 1224 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012;cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 40) comunicazione n° 2024 del 5 novembre 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 ottobre 2012;cancellazione parziale eseguita in data 22 novembre 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 41) comunicazione n° 794 del 2 aprile 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 marzo 2013;cancellazione parziale eseguita in data 22 aprile 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 42) comunicazione n° 1147 del 14 giugno 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 3 giugno 2013;cancellazione parziale eseguita in data 4 luglio 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993);

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Sassari il 25/01/2002

Reg. gen. 994 - Reg. part. 99

Quota: 1/1

Importo: € 516.456,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 258.228,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone

Data: 23/01/2002

N° repertorio: 238094



Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni);

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 13/11/2013

Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617

Quota: 1/1

Importo: € 30.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 27.053,72

Rogante: Tribunale di Modena (MO)

Data: 15/10/2013

N° repertorio: 3557/2013



Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 23/10/2014

Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue:

Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"

Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento;
- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;

- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA.

#### Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

#### Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

#### Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

ZTO: B1.5

If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6

H (metri): 18

RC (%): 50

SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74

#### 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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

La nuova costruzione del fabbricato previa demolizione dell'esistente è stata autorizzata con le sottoelencate concessioni edilizie:

Num. C/94/00461 Rilasciata il 15/07/1994 C.E. del : 29/03/1194;

Num. A/95/00270 Rilasciata il 28/09/1995 C.E. del :16/02/1995;

Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996;

Num. C/97/00078 Rilasciata il 04/02/1997 C.E. del: 14/01/1997;

D.I.I.A del 21/05/1997 Prot. 23975;

I lavori sono stati iniziati il 29/07/1994 ed ultimati il 28/02/1997;

Il 04/06/2001 è stato rilasciato il certificato di abitabilità n° A/01/48

Lo stato dei luoghi, per quel che attiene il solo magazzino oggetto dell'esecuzione, non corrisponde con il progetto allegato alla Concessione edilizia Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996. L'accesso al magazzino infatti avviene direttamente dalla rampa del garage, a differenza di quanto riscontrato nel progetto in cui l'accesso avviene da un area con accesso sulla rampa stessa. L'area del locale risulta inferiore di circa 5 metri quadri rispetto a quella di progetto, in quanto è stata divisa tramite una tamponatura posizionata a destra per chi entra dall'ingresso attuale.

L'abuso è sanabile con un accertamento di conformità

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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



Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in data 8 luglio 1994 repertorio n° 187.954, trascritto a Sassari (SS) in data 15 settembre 1994 al n° 6.937 part.



Nonostante ripetute richiesta tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari 40 ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali relativamente al cespite in oggetto.



LOTTO 15

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S4



## DESCRIZIONE

---

L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 28 febbraio 1997 . Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---



La proprietà confina per un lato con un garage accatastato con il subalterno 71, un altro garage con il sub. 89, per il lato di accesso con l'area di manovra sub. 75.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	26,00 mq	28,00 mq	1,00	28,00 mq	2,50 m	S4
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>28,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>28,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/06/2000 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2037, Sub. 70, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 26 mq Rendita € 115,48 Piano S4
Dal 09/11/2015 al 31/08/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 70, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 26 mq Superficie catastale Totale: 28 mq, Rendita € 115,48 Piano S4

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
Urb	87	2037	70	1	C6	2	26 mq	Totale:28 mq	115,48	S4		

### Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo del 02/03/2017 coincide sostanzialmente con la planimetria catastale e esistente e con quanto riportato nell'atto di pignoramento.



### STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile si trova in buono stato conservativo.



### PARTI COMUNI

---

Viene riportato di seguito l'elenco degli estremi catastali delle utilità comuni verificate con la visura catastale ( in allegato):

1) F. 87 Part. 2037 Sub. 82

Le altre parti comuni risultano essere quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

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



### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza, verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.

La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.

La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.



### STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



Il bene è attualmente nella disponibilità

\*\*\*OMISSIS\*\*

\*\*\*\*OMISSIS\*\*\*\*, che lo utilizza come locale deposito per beni mobili di sua proprietà. Il compromesso di vendita, con la Società esecutata non risulta essere stato registrato.



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1985 al 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Sassari	23/04/1985		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro Provinciale di Sassari (SS)	07/05/1985		3370
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	14/09/1995	195.291	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro provinciale di Sassari (SS)	19/09/1995		7.664
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Sassari(SS) il 21/11/1995

Reg. gen. 14402 - Reg. part. 2168

Quota: 1/1

Importo: € 9.000.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 3.000.000.000,00

Rogante: Scanu Antonello Simone

Data: 17/11/1995

N° repertorio: 196515

Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 847 del 3 maggio 1996 (erogazione parziale); 2) annotazione n° 744 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 3) annotazione n° 745 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 4) annotazione n° 746 del 22 maggio 1997 (riduzione di somma); 5) annotazione n° 747 del 22 maggio 1997 (restrizione di beni); 6) annotazione n° 748 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 7) annotazione n° 749 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 8) annotazione n° 322 del 1° aprile 1998 (riduzione di somma); 9) annotazione n° 323 del 1° aprile 1998 (erogazione a saldo); 10) annotazione n° 324 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 11) annotazione n° 325 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 12) annotazione n° 326 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 13) annotazione n° 327 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 14) annotazione n° 328 del 1° aprile 1998 (restrizione di beni); 15) annotazione n° 329 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 16) annotazione n° 330 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 17) annotazione n° 331 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 18) annotazione n° 2734 del 28 dicembre 2002 (restrizione dei beni); 19) annotazione n° 923 del 7 maggio 2003 (restrizione di beni); 20) annotazione n° 1270 del 29 maggio 2003 (restrizione di beni); 21) annotazione n° 1271 del 29 maggio 2003 (frazionamento in quota); 22) annotazione n° 893 del 15 aprile 2004 (restrizione di beni); 23) annotazione n° 2888 del 29 novembre 2004 (restrizione di beni); 24) annotazione n° 1571 del 9 maggio 2006 (restrizione di beni); 25) annotazione n° 2202 del 7 luglio 2006 (restrizione di beni); 26) annotazione n° 3606 del 5 dicembre 2006 (restrizione di beni); 27) annotazione n° 1232 del 11 aprile 2007 (restrizione di beni); 28) annotazione n° 1328 del 24 aprile 2007 (restrizione di beni); 29) annotazione n° 1425 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 30) annotazione n° 1428 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 31) annotazione n° 1689 del 5 giugno 2007 (restrizione di beni); 32) annotazione n° 2681 del 11 settembre 2007 (restrizione di beni); 33) annotazione n° 443 del 20 febbraio 2008 (restrizione di beni); 34) annotazione n° 1080 del 29 aprile 2008 (restrizione di beni); 35) annotazione n° 1146 del 23 ottobre 2014 (restrizione di beni); 36) comunicazione n° 807 del 25 aprile 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 28 aprile 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 37) comunicazione n° 974 del 9 giugno 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 11 giugno 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 38) comunicazione n° 1223 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-

decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 39) comunicazione n° 1224 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 40) comunicazione n° 2024 del 5 novembre 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 ottobre 2012; cancellazione parziale eseguita in data 22 novembre 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 41) comunicazione n° 794 del 2 aprile 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 marzo 2013; cancellazione parziale eseguita in data 22 aprile 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 42) comunicazione n° 1147 del 14 giugno 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 3 giugno 2013; cancellazione parziale eseguita in data 4 luglio 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993);

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Sassari il 25/01/2002

Reg. gen. 994 - Reg. part. 99

Quota: 1/1

Importo: € 516.456,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 258.228,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone

Data: 23/01/2002

N° repertorio: 238094

Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni);

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 13/11/2013

Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617

Quota: 1/1

Importo: € 30.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 27.053,72

Rogante: Tribunale di Modena (MO)

Data: 15/10/2013

N° repertorio: 3557/2013

### Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 23/10/2014

Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue:

#### Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"

##### Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento;
- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;
- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA.

#### Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

##### Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

ZTO: B1.5

If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6

H (metri): 18

RC (%): 50

SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74



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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

ASTE GIUDIZIARIE.it

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

La nuova costruzione del fabbricato previa demolizione dell'esistente è stata autorizzata con le sottoelencate concessioni edilizie:

Num. C/94/00461 Rilasciata il 15/07/1994 C.E. del : 29/03/1994;  
Num. A/95/00270 Rilasciata il 28/09/1995 C.E. del :16/02/1995;  
Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996;  
Num. C/97/00078 Rilasciata il 04/02/1997 C.E. del: 14/01/1997;  
D.I.I.A del 21/05/1997 Prot. 23975;

I lavori sono stati iniziati il 29/07/1994 ed ultimati il 28/02/1997;

Il 04/06/2001 è stato rilasciato il certificato di abitabilità n° A/01/48

Lo stato dei luoghi, per quel che attiene il solo garage oggetto dell'esecuzione, corrisponde sostanzialmente ( differenza di sup. del 5,3% ) con il progetto allegato alla Concessione edilizia Num. C/94/00461 Rilasciata il 15/07/1994 C.E. del : 29/03/1994;  
L'abuso può essere sanato con un accertamento di conformità.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in data 8 luglio 1994 repertorio n° 187.954, trascritto a Sassari (SS) in data 15 settembre 1994 al n° 6.937 part.

Nonostante ripetute richieste tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari 40 ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali relativamente al cespite in oggetto.

LOTTO 16

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2



## DESCRIZIONE

---

L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 28 febbraio 1997. Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---



La proprietà confina per un lato con un garage accatastato con il subalterno 38, un altro con il vano scala, per il lato di accesso con l'area di manovra sub. 75.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	26,00 mq	28,00 mq	1,00	28,00 mq	2,50 m	S4
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>28,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>28,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/02/1997 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana,, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 37, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 12 mq Rendita € 61,97 Piano S4
Dal 09/11/2015 al 31/08/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana,, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 37, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 12 mq Superficie catastale Totale: 15 mq, Rendita € 61,97 Piano S4

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
Urb	87	2037	37	1	C6	2	12 mq	Totale: 15 mq	61,97	S4		

### Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo del 02/03/2017 coincide sostanzialmente con la planimetria catastale esistente e con quanto riportato nell'atto di pignoramento.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in buono stato conservativo.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### PARTI COMUNI

Viene riportato di seguito l'elenco degli estremi catastali delle utilità comuni verificate con la visura catastale ( in allegato):

1) F. 87 Part. 2037 Sub. 82

Le altre parti comuni risultano essere quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza, verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.

La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.

La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.

### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Il bene è attualmente nella disponibilità

\*\*\*OMISSIS\*\*\*

utilizza come locale deposito per beni mobili di sua proprietà. Il compromesso di vendita, con la

\*\*\*OMISSIS\*\*\*

, che lo

Società esecutata non risulta essere stato registrato.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1985 al 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Sassari	23/04/1985		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro Provinciale di Sassari (SS)	07/05/1985		3370
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	14/09/1995	195.291	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro provinciale di Sassari (SS)	19/09/1995		7.664
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Sassari(SS) il 21/11/1995  
Reg. gen. 14402 - Reg. part. 2168  
Quota: 1/1  
Importo: € 9.000.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.000.000.000,00  
Rogante: Scanu Antonello Simone  
Data: 17/11/1995  
N° repertorio: 196515  
Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 847 del 3 maggio 1996 (erogazione parziale); 2) annotazione n° 744 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 3) annotazione n° 745 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 4) annotazione n° 746 del 22 maggio 1997 (riduzione di somma); 5) annotazione n° 747 del 22 maggio 1997 (restrizione di beni); 6) annotazione n° 748 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 7) annotazione n° 749 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 8) annotazione n° 322 del 1° aprile 1998 (riduzione di somma); 9) annotazione n° 323 del 1° aprile 1998 (erogazione a saldo); 10) annotazione n° 324 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 11) annotazione n° 325 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 12) annotazione n° 326 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 13) annotazione n° 327 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 14) annotazione n° 328 del 1° aprile 1998 (restrizione di beni); 15) annotazione n° 329 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 16) annotazione n° 330 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 17) annotazione n° 331 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 18) annotazione n° 2734 del 28 dicembre 2002 (restrizione dei beni); 19) annotazione n° 923 del 7 maggio 2003 (restrizione di beni); 20) annotazione n° 1270 del 29 maggio 2003 (restrizione di beni); 21) annotazione n° 1271 del 29 maggio 2003 (frazionamento in quota); 22) annotazione n° 893 del 15 aprile 2004 (restrizione di beni); 23) annotazione n° 2888 del 29 novembre 2004 (restrizione di beni); 24) annotazione n° 1571 del 9 maggio 2006 (restrizione di beni); 25) annotazione n° 2202 del 7 luglio 2006 (restrizione di beni); 26) annotazione n° 3606 del 5 dicembre 2006 (restrizione di beni); 27) annotazione n° 1232 del 11 aprile 2007 (restrizione di beni); 28) annotazione n° 1328 del 24 aprile 2007 (restrizione di beni); 29) annotazione n° 1425 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 30) annotazione n° 1428 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 31) annotazione n° 1689 del 5 giugno 2007 (restrizione di beni); 32) annotazione n° 2681 del 11 settembre 2007 (restrizione di beni); 33) annotazione n° 443 del 20 febbraio 2008 (restrizione di beni); 34) annotazione n° 1080 del 29 aprile 2008 (restrizione di beni); 35) annotazione n° 1146 del 23 ottobre 2014 (restrizione di beni); 36) comunicazione n° 807 del 25 aprile 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 28 aprile 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 37) comunicazione n° 974 del 9 giugno 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007; cancellazione parziale eseguita in data 11 giugno 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 38) comunicazione n° 1223 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 39) comunicazione n° 1224 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012; cancellazione parziale

eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 40) comunicazione n° 2024 del 5 novembre 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 ottobre 2012; cancellazione parziale eseguita in data 22 novembre 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 41) comunicazione n° 794 del 2 aprile 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 marzo 2013; cancellazione parziale eseguita in data 22 aprile 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 42) comunicazione n° 1147 del 14 giugno 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 3 giugno 2013; cancellazione parziale eseguita in data 4 luglio 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993);

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Sassari il 25/01/2002

Reg. gen. 994 - Reg. part. 99

Quota: 1/1

Importo: € 516.456,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 258.228,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone

Data: 23/01/2002

N° repertorio: 238094

Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni);

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 13/11/2013

Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617

Quota: 1/1

Importo: € 30.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 27.053,72

Rogante: Tribunale di Modena (MO)

Data: 15/10/2013

N° repertorio: 3557/2013

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 23/10/2014

Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **NORMATIVA URBANISTICA**

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue:



#### Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"

Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento;
- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;
- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA.

#### Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC



ZTO: B1.5  
If (m3/m2): 6  
H (metri): 18  
RC (%): 50  
SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74



#### 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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S. di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.



#### 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.

La nuova costruzione del fabbricato previa demolizione dell'esistente è stata autorizzata con le sottoelencate concessioni edilizie:

Num. C/94/00461 Rilasciata il 15/07/1994 C.E. del : 29/03/1194;

Num. A/95/00270 Rilasciata il 28/09/1995 C.E. del :16/02/1995;

Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996;

Num. C/97/00078 Rilasciata il 04/02/1997 C.E. del: 14/01/1997;

D.I.I.A del 21/05/1997 Prot. 23975;



I lavori sono stati iniziati il 29/07/1994 ed ultimati il 28/02/1997;

Il 04/06/2001 è stato rilasciato il certificato di abitabilità n° A/01/48



Lo stato dei luoghi, per quel che attiene il solo garage oggetto dell'esecuzione, coincide sostanzialmente con il progetto allegato alla Concessione edilizia Num. C/96/0647 Rilasciata il 16/11/1996 Commissione Edilizia del : 04/06/1996;

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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



Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in data 8 luglio 1994 repertorio n° 187.954, trascritto a Sassari (SS) in data 15 settembre 1994 al n° 6.937 part.

Nonostante ripetute richiesta tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari 40 ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali relativamente al cespite in oggetto.



LOTTO 17

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2



## DESCRIZIONE

---

L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 28 febbraio 1997. Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---



La proprietà confina per un lato con un garage accatastato con il subalterno 55, un secondo lato con un garage identificato con il subalterno 53, per il lato di accesso con l'area di manovra sub. 75.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	29,00 mq	32,00 mq	1,00	32,00 mq	2,50 m	S4
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>32,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>32,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

I dati riportati sono stati dedotti dalla visura e dalla planimetria catastale in quanto non è stato possibile procedere alle misurazioni in quanto il box risultava completamente occupato da mobili etc..

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/02/1997 al 09/06/2000	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2037, Sub. 54 Categoria C Piano S4
Dal 09/06/2000 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 54, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 29 mq Rendita € 128,80 Piano S4
Dal 09/11/2015 al 06/09/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2037, Sub. 54, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 29 mq Superficie catastale Totale 32 mq Rendita € 128,80 Piano S4

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
Urb	87	2037	54	1	C6	2	29 mq	Totale: 32 mq	128,8	S4	

### Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo del 02/03/2017 per quanto riguarda il posizionamento del cespite, coincide sostanzialmente con quello riportato nell'elaborato planimetrico che mostra la posizione dei subalterni e con quanto riportato nell'atto di pignoramento.

A causa della presenza di notevoli quantità di materiale di varia natura presenti nel garage non è stato possibile rilevare le misure reali del cespite e l'effettiva corrispondenza con la planimetria catastale esistente.

### STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in buono stato conservativo.

### PARTI COMUNI

Viene riportato di seguito l'elenco degli estremi catastali delle utilità comuni verificate con la visura catastale ( in allegato):

- 1) F. 87 Part. 2037 Sub. 82

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza, verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.

La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.

La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta al momento nella disponibilità del debitore.



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1985 al 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Sassari	23/04/1985		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro Provinciale di Sassari (SS)	07/05/1985		3370
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/09/1995	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	14/09/1995	195.291	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del registro provinciale di Sassari (SS)	19/09/1995		7.664
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
 Iscritto a Sassari(SS) il 21/11/1995  
 Reg. gen. 14402 - Reg. part. 2168  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 9.000.000.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 3.000.000.000,00  
 Rogante: Scanu Antonello Simone  
 Data: 17/11/1995  
 N° repertorio: 196515  
 Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 847 del 3 maggio 1996 (erogazione parziale); 2) annotazione n° 744 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 3) annotazione n° 745 del 22 maggio 1997 (erogazione parziale); 4) annotazione n° 746 del 22 maggio 1997 (riduzione di somma); 5) annotazione n° 747 del 22 maggio 1997 (restrizione di beni); 6) annotazione n° 748 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 7) annotazione n° 749 del 22 maggio 1997 (frazionamento in quota); 8) annotazione n° 322 del 1° aprile 1998 (riduzione di somma); 9) annotazione n° 323 del 1° aprile 1998 (erogazione a saldo); 10) annotazione n° 324 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 11) annotazione n° 325 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 12) annotazione n° 326 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 13) annotazione n° 327 del 1° aprile 1998 (quietanza e conferma); 14) annotazione n° 328 del 1° aprile 1998 (restrizione di beni); 15) annotazione n° 329 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 16) annotazione n° 330 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 17) annotazione n° 331 del 1° aprile 1998 (frazionamento in quota); 18) annotazione n° 2734 del 28 dicembre 2002 (restrizione dei beni); 19) annotazione n° 923 del 7 maggio 2003 (restrizione di beni); 20) annotazione n° 1270 del 29 maggio 2003 (restrizione di beni); 21) annotazione n° 1271 del 29 maggio 2003 (frazionamento in quota); 22) annotazione n° 893 del 15 aprile 2004 (restrizione di beni); 23) annotazione n° 2888 del 29 novembre 2004 (restrizione di beni); 24) annotazione n° 1571 del 9 maggio 2006 (restrizione di beni); 25) annotazione n° 2202 del 7 luglio 2006 (restrizione di beni); 26) annotazione n° 3606 del 5 dicembre 2006 (restrizione di beni); 27) annotazione n° 1232 del 11 aprile 2007 (restrizione di beni); 28) annotazione n° 1328 del 24 aprile 2007 (restrizione di beni); 29) annotazione n° 1425 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 30) annotazione n° 1428 del 9 maggio 2007 (restrizione di beni); 31) annotazione n° 1689 del 5 giugno 2007 (restrizione di beni); 32) annotazione n° 2681 del 11 settembre 2007 (restrizione di beni); 33) annotazione n° 443 del 20 febbraio 2008 (restrizione di beni); 34) annotazione n° 1080 del 29 aprile 2008 (restrizione di beni); 35) annotazione n°

1146 del 23 ottobre 2014 ( restrizione di beni); 36) comunicazione n° 807 del 25 aprile 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007;cancellazione parziale eseguita in data 28 aprile 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 37) comunicazione n° 974 del 9 giugno 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2007;cancellazione parziale eseguita in data 11 giugno 2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 38) comunicazione n° 1223 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012;cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 39) comunicazione n° 1224 del 9 luglio 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30 giugno 2012;cancellazione parziale eseguita in data 31 luglio 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 40) comunicazione n° 2024 del 5 novembre 2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 ottobre 2012;cancellazione parziale eseguita in data 22 novembre 2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 41) comunicazione n° 794 del 2 aprile 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22 marzo 2013;cancellazione parziale eseguita in data 22 aprile 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993); 42) comunicazione n° 1147 del 14 giugno 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 3 giugno 2013;cancellazione parziale eseguita in data 4 luglio 2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007-Art. 40 bis D.Lgs 385/1993);

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Sassari il 25/01/2002

Reg. gen. 994 - Reg. part. 99

Quota: 1/1

Importo: € 516.456,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 258.228,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone

Data: 23/01/2002

N° repertorio: 238094

Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni);

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 13/11/2013

Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617

Quota: 1/1

Importo: € 30.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 27.053,72

Rogante: Tribunale di Modena (MO)

Data: 15/10/2013

N° repertorio: 3557/2013

### Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 23/10/2014

Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue:

### Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"

#### Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento;
- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;
- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA.

### Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

ZTO: B1.5

If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6

H (metri): 18

RC (%): 50

SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74

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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

## 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.

La nuova costruzione del fabbricato previa demolizione dell'esistente è stata autorizzata con le sottoelencate concessioni edilizie:

Num. C/94/00461 Rilasciata il 15/07/1994 C.E. del : 29/03/1194;

Num. A/95/00270 Rilasciata il 28/09/1995 C.E. del :16/02/1995;

Num. C/96/00647 Rilasciata il 16/11/1996 C.E. del : 04/06/1996;

Num. C/97/00078 Rilasciata il 04/02/1997 C.E. del: 14/01/1997;

D.I.I.A del 21/05/1997 Prot. 23975;

I lavori sono stati iniziati il 29/07/1994 ed ultimati il 28/02/1997;

Il 04/06/2001 è stato rilasciato il certificato di abitabilità n° A/01/48

A causa della presenza di notevoli quantità di materiale di varia natura presenti nel garage non è stato possibile verificare le misure reali del cespite.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in data 8 luglio 1994 repertorio n° 187.954, trascritto a Sassari (SS) in data 15 settembre 1994 al n° 6.937 part.

Nonostante ripetute richiesta tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari 40 ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali relativamente al cespite in oggetto.

LOTTO 18

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano S1



## DESCRIZIONE

---

L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato al piano terra di un palazzo relativamente recente, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---

La proprietà confina per un lato con l'area di manovra Sub. 24 e con il subalterno 25, per un secondo lato con il subalterno 13, per il terzo lato con il cavedio del palazzo sub. 12 e per il quarto lato con il

muro perimetrale della palazzina costruita in aderenza con il palazzo realizzato sul terreno identificato con il mappale 2037.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	67,00 mq	71,00 mq	1,00	71,00 mq	2,50 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>71,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>71,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

I dati riportati sono stati dedotti dalla visura e dalla planimetria catastale in quanto non è stato possibile procedere alle esatte misurazioni dal momento che il box risulta occupato da mobili ed è inoltre presente un tramezzo divisorio e un rivestimento di coibentazione sulle pareti e sul soffitto.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/07/2000 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2097, Sub. 15, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 67 mq Rendita € 252,60 Piano T
Dal 09/11/2015 al 06/09/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2097, Sub. 15, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 67 mq Superficie catastale 71 mq Rendita € 252,60 Piano T

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)	
Dati identificativi	Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
Urb	87	2097	15	1	C6	1	67 mq	71 mq	252,6	T	



### **Corrispondenza catastale**

Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo del 02/03/2017 per quanto riguarda il posizionamento del cespite, coincide sostanzialmente con quello riportato nell'elaborato planimetrico che mostra la posizione dei subalterni e con quanto riportato nell'atto di pignoramento.

Dalla planimetria catastale risulta che i posti auto sono accessibili da tutta l'area di manovra; in effetti allo stato attuale esistono dei tramezzi divisorii che impediscono l'accesso alle autovetture e un portone basculante che consente l'accesso a un'area di larghezza variabile e circa 6 metri di profondità. Un'area corrispondente a circa il 60% della superficie ha come accesso una sola porta. Il locale dunque non risulta al momento fruibile alle autovetture.

A causa della presenza di materiale di varia natura presenti nel garage non è stato possibile rilevare le misure reali del cespite e l'effettiva corrispondenza con la planimetria catastale esistente.

E' necessario provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale.

### **STATO CONSERVATIVO**

---

L'immobile si trova in buono stato conservativo.



### **PARTI COMUNI**

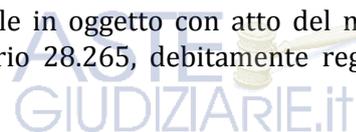
---

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

servitù di passaggio costituita a favore ed a carico dell'immobile in oggetto con atto del ministero Notaio Carrieri di Sassari (SS) in data 25 luglio 1997 repertorio 28.265, debitamente registrato, trascritto a Sassari (SS) in data 30 luglio 1997 al n° 7091 part. ;



### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza, verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.  
 La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.  
 La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.



## STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento l'immobile risulta occupato dall'attuale proprietario.



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/07/1986 al 01/01/1994	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	16/07/1986	113.254	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 01/01/1994 al 18/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Notaio Scanu	12/02/1998			210.665	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Sassari	18/02/1998				1.423
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/01/1994 al	**** Omissis ****			<b>Compravendita</b>	

23/02/1998		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	18/02/1998	210.779	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Sassari	23/02/1998		1.623
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 18/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	12/02/1998	210.665	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Sassari	18/02/1998		1.423
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 23/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	18/02/1998	210.779	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei registri immobiliari della provincia di Sassari (SS)	23/02/1998		1.623
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento  
Iscritto a Sassari(SS) il 04/03/1999  
Reg. gen. 3328 - Reg. part. 482  
Quota: 1/1  
Importo: € 2.065.827.596,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 826.331.038,50  
Percentuale interessi: 7,75 %  
Rogante: Porqueddu Gaetano  
Data: 03/03/1999  
N° repertorio: 50713  
Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 581 del 13 febbraio 2001 (quietanza e conferma); 2) annotazione n° 582 del 13 febbraio 2001 (quietanza e conferma); 3) annotazione n° 3320 del 15 novembre 2006 (atto aggiuntivo e modificativo);
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Sassari il 25/01/2002  
Reg. gen. 994 - Reg. part. 99  
Quota: 1/1  
Importo: € 516.456,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 258.228,00  
Percentuale interessi: 5,00 %  
Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone  
Data: 23/01/2002  
N° repertorio: 238094  
Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni- libera il foglio 89, mappale 1279, sub. 19).
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Sassari il 13/11/2013  
Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617  
Quota: 1/1  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena (MO)

Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013

### Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 23/10/2014  
Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### NORMATIVA URBANISTICA

---

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue:

#### Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"

##### Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento;
- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;
- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA.

#### Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

ZTO: B1.5

If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6

H (metri): 18

RC (%): 50

SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74

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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Nonostante regolare richiesta di accesso agli atti presentata all'ufficio tecnico del Comune di Sassari (in allegato) non è stato possibile visionare e avere copia del progetto, della concessione edilizia e delle altre certificazioni relative al fabbricato in quanto tale documentazione risulta essere stata persa durante un incendio avvenuto nell'archivio edilizio.

Per le ragioni sopra descritte non è pertanto possibile esprimersi sulla regolarità edilizia dell'immobile oggetto della presente esecuzione.

### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

- 1) atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in data 27 febbraio 1998 repertorio n° 210.337, trascritto a Sassari (SS) in data 27 febbraio 1998 al n° 1.806 part.;
- 2) vincolo di destinazione a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con scrittura privata autenticata dal Notaio Porqueddu in data 24 giugno 1999 repertorio n° 51.426, trascritta a Sassari (SS) in data 29 settembre al n° 8.772 part. ;
- 3) servitù di passaggio costituita a favore ed a carico dell'immobile in oggetto con atto del ministero Notaio Carrieri di Sassari (SS) in data 25 luglio 1997 repertorio 28.265, debitamente registrato, trascritto a Sassari (SS) in data 30 luglio 1997 al n° 7091 part. ;
- 4) vincolo di destinazione a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero Notaio Pitzorno in data 8 giugno 2010 repertorio n° 55.014/29.097, trascritto a Sassari (SS) in data 10 giugno 2010 al n° 5827 part. ;

Nonostante ripetute richiesta tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali relativamente al cespite in oggetto.



LOTTO 19

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano terra



## DESCRIZIONE

---

L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato al piano terra di un palazzo relativamente recente, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---

La proprietà confina per un lato con l'area di manovra Sub. 24, per un secondo lato con il vano scala subalterno 13, per il terzo lato con il cavedio del palazzo sub. 12 e per il quarto lato con il muro

perimetrale della palazzina costruita in aderenza con il palazzo realizzato sul terreno confinante.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	101,00 mq	108,00 mq	1,00	108,00 mq	2,50 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>108,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>108,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

I dati riportati sono stati dedotti dalla visura e dalla planimetria catastale in quanto non è stato possibile procedere alle esatte misurazioni dal momento che il box risulta occupato da mobili e altro materiale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/07/2000 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2097, Sub. 16, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 101 mq Rendita € 521,62 Piano T
Dal 09/11/2015 al 11/09/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 87, Part. 2097, Sub. 16, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 101 mq Superficie catastale Totale 108 mq Rendita € 521,62 Piano T

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)	
Dati identificativi	Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
Urb	87	2097	16	1	C6	3	101 mq	Totale: 108 mq	521,62	T	



### **Corrispondenza catastale**

Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo del 24/05/2017 per quanto riguarda il posizionamento del cespite, coincide sostanzialmente con quello riportato nell'elaborato planimetrico che mostra la posizione dei subalterni e con quanto riportato nell'atto di pignoramento.

A causa della presenza di materiale di varia natura presenti nel garage non è stato possibile rilevare le misure reali del cespite e l'effettiva corrispondenza con la planimetria catastale esistente. Si è rilevata l'assenza di una parte della tamponatura che divide in planimetria il locale dal cavedio.

E' presente un infisso in lamiera zincata posizionato a destra per chi attraversa il cancello di ingresso al piano, che separa l'area di manovra e il locale stesso dal resto del piano. L'infisso in oggetto non è rappresentato nelle planimetrie catastali.

E' necessario provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale.

### **STATO CONSERVATIVO**

L'immobile si trova in buono stato conservativo.

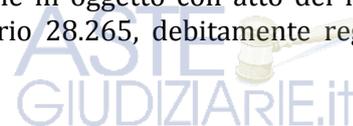


### **PARTI COMUNI**

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

servitù di passaggio costituita a favore ed a carico dell'immobile in oggetto con atto del ministero Notaio Carrieri di Sassari (SS) in data 25 luglio 1997 repertorio 28.265, debitamente registrato , trascritto a Sassari (SS) in data 30 luglio 1997 al n° 7091 part. ;



### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza, verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali

e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.  
 La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.  
 La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.



## STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento l'immobile risulta occupato dall'attuale proprietario.



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/07/1986 al 01/01/1994	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	16/07/1986	113.254	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 01/01/1994 al 18/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Notaio Scanu	12/02/1998			210.665	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Sassari	18/02/1998				1.423
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/01/1994 al 23/02/1998	**** Omissis ****			<b>Compravendita</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

		Notaio Scanu	18/02/1998	210.779	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Sassari	23/02/1998		1.623
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 18/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	12/02/1998	210.665	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Sassari	18/02/1998		1.423
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	18/02/1998	210.779	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei registri immobiliari della provincia di Sassari (SS)	23/02/1998		1.623
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento  
Iscritto a Sassari(SS) il 04/03/1999  
Reg. gen. 3328 - Reg. part. 482  
Quota: 1/1  
Importo: € 2.065.827.596,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 826.331.038,50  
Percentuale interessi: 7,75 %  
Rogante: Porqueddu Gaetano  
Data: 03/03/1999  
N° repertorio: 50713  
Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 581 del 13 febbraio 2001 (quietanza e conferma); 2) annotazione n° 582 del 13 febbraio 2001 (quietanza e conferma); 3) annotazione n° 3320 del 15 novembre 2006 (atto aggiuntivo e modificativo);
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Sassari il 25/01/2002  
Reg. gen. 994 - Reg. part. 99  
Quota: 1/1  
Importo: € 516.456,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 258.228,00  
Percentuale interessi: 5,00 %  
Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone  
Data: 23/01/2002  
N° repertorio: 238094  
Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni- libera il foglio 89, mappale 1279, sub. 19).
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Sassari il 13/11/2013  
Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617  
Quota: 1/1  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena (MO)  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013



## Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 23/10/2014

Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## NORMATIVA URBANISTICA

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue:

### Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"

Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento;
- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;
- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA.

### Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

ZTO: B1.5

If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6

H (metri): 18

RC (%): 50

SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74

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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale

vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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.

Nonostante sia stato presentato regolare accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sassari, non è stato possibile visionare ed effettuare copia delle autorizzazioni edilizie e del progetto approvato a causa di un incendio che ha interessato negli anni passati l'archivio edilizio e ha causato la distruzione del fascicolo del fabbricato in cui è ubicato l'immobile oggetto della presente esecuzione.

Per le ragioni sopra descritte non è possibile esprimersi sulla regolarità edilizia dell'immobile oggetto della presente esecuzione.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

- 1) atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in data 27 febbraio 1998 repertorio n° 210.337, trascritto a Sassari (SS) in data 27 febbraio 1998 al n° 1.806 part.;
- 2) vincolo di destinazione a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con scrittura privata autenticata dal Notaio Porqueddu in data 24 giugno 1999 repertorio n° 51.426, trascritta a Sassari (SS) in data 29 settembre al n° 8.772 part. ;
- 3) servitù di passaggio costituita a favore ed a carico dell'immobile in oggetto con atto del ministero Notaio Carrieri di Sassari (SS) in data 25 luglio 1997 repertorio 28.265, debitamente registrato , trascritto a Sassari (SS) in data 30 luglio 1997 al n° 7091 part. ;
- 4) vincolo di destinazione a favore del Comune di Sassari (SS) costituito co atto a ministero Notaio Pitzorno in data 8 giugno 2010 repertorio n° 55.014/29.097, trascritto a sassari (SS) in data 10 giugno 2010 al n° 5827 part. ;

Nonostante ripetute richiesta tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali

relativamente al cespite in oggetto.



LOTTO 20

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1



## DESCRIZIONE

---

L'immobile è costituito da un box. Esso è ubicato al piano primo ( su via Sorso ) di un palazzo relativamente recente,realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---



La proprietà confina per due lati con l'area di manovra Sub. 31, per il terzo lato con il muro perimetrale che da su via Sorso e per il quarto lato con il box identificato con i subalterno 27.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	27,00 mq	30,00 mq	1,00	30,00 mq	2,48 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>30,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>30,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/08/2010 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2097, Sub. 26, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 27 mq Rendita € 119,92 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 14/09/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2097, Sub. 26, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 27 mq Superficie catastale Totale: 30 mq Rendita € 119,92 Piano 1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	87	2097	26	2	C6	1	27 mq	Totale: 30 mq	119,92	1		

### **Corrispondenza catastale**

Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo per quanto riguarda il posizionamento del cespite, coincide sostanzialmente con quello riportato nell'elaborato planimetrico che mostra la posizione dei subalterni e con quanto riportato nell'atto di pignoramento.

In sede di sopralluogo è stato possibile rilevare le misure reali del cespite e l'effettiva corrispondenza con la planimetria catastale esistente.

Nel Box è presente un tramezzo divisorio non riportato nella planimetria catastale che pertanto necessita di un aggiornamento.

### **STATO CONSERVATIVO**

---

L'immobile si trova in buono stato conservativo.

### **PARTI COMUNI**

---

Immobile risulta separato dal condominio avendo ingresso autonomo ( rampa carrabile ) dalla via Sorso e ( scala di servizio con uso esclusivo ) dalla via Buccari.

Le parti comuni risultano essere quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

servitù di passaggio costituita a favore ed a carico dell'immobile in oggetto con atto del ministero Notaio Carrieri di Sassari (SS) in data 25 luglio 1997 repertorio 28.265, debitamente registrato , trascritto a Sassari (SS) in data 30 luglio 1997 al n° 7091 part. ;

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza, verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.

La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.

La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 23/06/2010
- Scadenza contratto: 30/06/2016



### Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.200,00



Viene di seguito riportato stralcio della relazione dell'I.V.G agli atti.

L'immobile è attualmente occupato dalla Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*i come deposito di libri per la propria attività di distribuzione e promozione editoriale, in forza di contratto di locazione stipulato con la Società esecutata che riporta i seguenti dati:

Durata contratto: 6 anni con decorrenza dal 01/07/2010 e scadenza il 30/06/2016 tacitamente rinnovato alle medesime condizioni.

Data stipula: 17/05/2010

Data registrazione: 23/06/2010

Canone di locazione: € 1.200,00 mensili oltre IVA. Attualmente la Società occupante ha provveduto a versare al locatore esecutato le mensilità sino al mese di Maggio 2017 di cui fornisce copia del bonifico bancario pari a € 1.281,00 effettuato in data 16/05/2017 e relativa fattura n°16 del 04/05/2017 allegata alla relazione dell'I.V.G.

L'I.V.G. ha provveduto a comunicare formale disdetta del suddetto contratto di locazione e sospensione dei canoni.

### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>16/07/1986</b> al <b>01/01/1994</b>	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	16/07/1986	113.254	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Dal 01/01/1994 al 18/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	12/02/1998	210.665	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Sassari	18/02/1998		1.423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/01/1994 al 23/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	18/02/1998	210.779	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Sassari	23/02/1998		1.623
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 18/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	12/02/1998	210.665	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Sassari	18/02/1998		1.423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	18/02/1998	210.779	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria dei registri immobiliari della provincia di Sassari (SS)	23/02/1998		1.623
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento  
Iscritto a Sassari(SS) il 04/03/1999  
Reg. gen. 3328 - Reg. part. 482  
Quota: 1/1  
Importo: € 2.065.827.596,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 826.331.038,50  
Percentuale interessi: 7,75 %  
Rogante: Porqueddu Gaetano  
Data: 03/03/1999  
N° repertorio: 50713  
Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 581 del 13 febbraio 2001 (quietanza e conferma); 2) annotazione n° 582 del 13 febbraio 2001 (quietanza e conferma); 3) annotazione n° 3320 del 15 novembre 2006 (atto aggiuntivo e modificativo);
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Sassari il 25/01/2002  
Reg. gen. 994 - Reg. part. 99  
Quota: 1/1  
Importo: € 516.456,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 258.228,00

Percentuale interessi: 5,00 %  
Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone  
Data: 23/01/2002  
N° repertorio: 238094

Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni- libera il foglio 89, mappale 1279, sub. 19).

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Sassari il 13/11/2013  
Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617  
Quota: 1/1  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena (MO)  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013

### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Sassari il 23/10/2014  
Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### NORMATIVA URBANISTICA

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue:

#### Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"

Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale

completamento;

- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;
- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA.

#### Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

ZTO: B1.5

If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6

H (metri): 18

RC (%): 50

SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74

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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino

Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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.

Nonostante sia stato presentato regolare accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sassari, non è stato possibile visionare ed effettuare copia delle autorizzazioni edilizie e del progetto approvato a causa di un incendio che ha interessato negli anni passati l'archivio edilizio e ha causato la distruzione del fascicolo del fabbricato in cui è ubicato l'immobile oggetto della presente esecuzione.

Per le ragioni sopra descritte non è possibile esprimersi sulla regolarità edilizia dell'immobile oggetto della presente esecuzione.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

1) atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in data 27 febbraio 1998 repertorio n° 210.337, trascritto a Sassari (SS) in data 27 febbraio 1998 al n° 1.806 part.;

2) vincolo di destinazione a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con scrittura privata autenticata dal Notaio Porqueddu in data 24 giugno 1999 repertorio n° 51.426, trascritta a Sassari (SS) in data 29 settembre al n° 8.772 part. ;

3) servitù di passaggio costituita a favore ed a carico dell'immobile in oggetto con atto del ministero Notaio Carrieri di Sassari (SS) in data 25 luglio 1997 repertorio 28.265, debitamente registrato , trascritto a Sassari (SS) in data 30 luglio 1997 al n° 7091 part. ;

4) vincolo di destinazione a favore del Comune di Sassari (SS) costituito co atto a ministero Notaio Pitzorno in data 8 giugno 2010 repertorio n° 55.014/29.097, trascritto a sassari (SS) in data 10 giugno 2010 al n° 5827 part. ;

Nonostante ripetute richiesta tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali relativamente al cespite in oggetto.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 21

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1
- **Bene N° 22** - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1



## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 21 - GARAGE UBIcato A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

---

L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato al piano primo ( su via Sorso ) di un palazzo relativamente recente,realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.

### **BENE N° 22 - DEPOSITO UBIcato A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

---

L'immobile è costituito da un magazzino con servizio annesso. Esso è ubicato al piano primo ( su via Sorso ) di un palazzo relativamente recente,realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

---

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



### **BENE N° 22 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

---

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

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

---

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

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

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

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

### **BENE N° 22 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

---

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

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

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

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

## CONFINI

---

### **BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

---

La proprietà confina lungo il lato dove si trova l'ingresso con l'area di manovra Sub. 31 e con il box identificato con il subalterno 28, per il lato opposto con il muro perimetrale che da su via Sorso, per il terzo lato con il box identificato con il subalterno 26 e per il quarto lato con il muro perimetrale realizzato in aderenza alla palazzina confinante..

### **BENE N° 22 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

---

La proprietà confina lungo il lato dove si trova l'ingresso, con l'area di manovra Sub. 31, con il box identificato con i subalterno 27, con il vano scala e in parte, in corrispondenza del bagno, con il garage identificato con il sub. 29. ; per il lato opposto con il muro perimetrale realizzato in aderenza alla palazzina confinante, per il terzo lato con il box identificato con il subalterno 27 e per il quarto lato con il muro perimetrale che da sul cavedio lungo via Buccari.



## CONSISTENZA

### BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	104,00 mq	117,00 mq	1,00	117,00 mq	2,47 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>117,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>117,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

A causa della presenza di mobili e di altro materiale non è stato possibile verificare le esatte misure dell'immobile; quelle riportate fanno riferimento alla misura della corrispondente planimetria catastale.



### BENE N° 22 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	119,60 mq	132,60 mq	1,00	132,60 mq	2,48 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>132,60 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>132,60 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



La superficie misurata comprende sia la porzione di magazzino ubicata alla sinistra dell'ingresso principale e attualmente separata da un tramezzo, sia quella porzione che in planimetria viene indicata come "vuoto sanitario".



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/08/2010 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2097, Sub. 27, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 104 mq Rendita € 461,92 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 14/09/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2097, Sub. 27, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 104 mq Superficie catastale Totale 117 mq Rendita € 461,92 Piano 1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### BENE N° 22 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/08/2010 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2097, Sub. 28, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 130 mq Rendita € 530,40 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 15/09/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2097, Sub. 28, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 130 mq Superficie catastale Totale 143 mq Rendita € 530,40 Piano 1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

### BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1

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

	87	2097	27	2	C6	1	104 mq	Totale: 117 mq	461,92	1	
--	----	------	----	---	----	---	--------	-------------------	--------	---	--

### Corrispondenza catastale



Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo per quanto riguarda il posizionamento del cespite, coincide sostanzialmente con quello riportato nell'elaborato planimetrico che mostra la posizione dei subalterni e con quanto riportato nell'atto di pignoramento.

In sede di sopralluogo è stato possibile rilevare le misure reali del cespite e l'effettiva corrispondenza con la planimetria catastale esistente.

Nel Box è presente un tramezzo divisorio non riportato nella planimetria catastale che pertanto necessita di un aggiornamento. Il tramezzo divisorio impedisce l'accesso a parte del locale direttamente dall'area di manovra. In effetti è possibile accedere alla seconda parte del locale solo dal garage identificato con il sub 28.

### BENE N° 22 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	87	2097	28	2	C2	1	130 mq	Totale: 143 mq	530,4	1		

### Corrispondenza catastale



Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo per quanto riguarda il posizionamento del cespite, coincide sostanzialmente con quello riportato nell'elaborato planimetrico che mostra la posizione dei subalterni e con quanto riportato nell'atto di pignoramento.

In sede di sopralluogo è stato possibile rilevare le misure reali del cespite e l'effettiva non corrispondenza con la planimetria catastale esistente.

Durante il sopralluogo è stata rilevata l'assenza di un tramezzo divisorio riportato nella planimetria catastale e la presenza di un secondo divisorio.

La planimetria catastale per le ragioni viste necessita di un aggiornamento. L'assenza del tramezzo di fatto ha consentito di aumentare la volumetria del locale e di annettere quella che in planimetria viene definito "vuoto sanitario".



### STATO CONSERVATIVO

### BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1



L'immobile si trova in buono stato conservativo.

---

**BENE N° 22 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

L'immobile si trova in buono stato conservativo.



---

**PARTI COMUNI**

---

**BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

Immobile risulta separato dal condominio avendo ingresso autonomo ( rampa carrabile ) dalla via Sorso e ( scala di servizio con uso esclusivo ) dalla via Buccari.

Le parti comuni risultano essere quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.

---

**BENE N° 22 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

Immobile risulta separato dal condominio avendo ingresso autonomo ( rampa carrabile ) dalla via Sorso e ( scala di servizio con uso esclusivo ) dalla via Buccari.

Le parti comuni risultano essere quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.

---

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

**BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

servitù di passaggio costituita a favore ed a carico dell'immobile in oggetto con atto del ministero Notaio Carrieri di Sassari (SS) in data 25 luglio 1997 repertorio 28.265, debitamente registrato , trascritto a Sassari (SS) in data 30 luglio 1997 al n° 7091 part. ;

---

**BENE N° 22 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

servitù di passaggio costituita a favore ed a carico dell'immobile in oggetto con atto del ministero Notaio Carrieri di Sassari (SS) in data 25 luglio 1997 repertorio 28.265, debitamente registrato , trascritto a Sassari (SS) in data 30 luglio 1997 al n° 7091 part. ;



---

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

**BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza, verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.  
La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.  
La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.



#### **BENE N° 22 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

---

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza, verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.  
La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.  
La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

#### **BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 23/06/2010
- Scadenza contratto: 30/06/2010



#### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 1.200,00

Viene di seguito riportato stralcio della relazione dell'I.V.G agli atti.

L'immobile è attualmente occupato dalla Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*i come deposito di libri per la propria attività di distribuzione e promozione editoriale, in forza di contratto di locazione stipulato con la Società esecutata che riporta i seguenti dati:

Durata contratto: 6 anni con decorrenza dal 01/07/2010 e scadenza il 30/06/2016 tacitamente rinnovato alle medesime condizioni.

Data stipula: 17/05/2010

Data registrazione: 23/06/2010

Canone di locazione: € 1.200,00 mensili oltre IVA. Attualmente la Società occupante ha provveduto a versare al locatore esecutato le mensilità sino al mese di Maggio 2017 di cui fornisce copia del bonifico bancario pari a € 1.281,00 effettuato in data 16/05/2017 e relativa fattura n°16 del 04/05/2017

allegata alla relazione dell'I.V.G.

L'I.V.G. ha provveduto a comunicare formale disdetta del suddetto contratto di locazione e sospensione dei canoni.

### **BENE N° 22 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 23/06/2010
- Scadenza contratto: 30/06/2016

#### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 1.200,00

Viene di seguito riportato stralcio della relazione dell'I.V.G agli atti.

L'immobile è attualmente occupato dalla Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*i come deposito di libri per la propria attività di distribuzione e promozione editoriale, in forza di contratto di locazione stipulato con la Società esecutata che riporta i seguenti dati:

Durata contratto: 6 anni con decorrenza dal 01/07/2010 e scadenza il 30/06/2016 tacitamente rinnovato alle medesime condizioni.

Data stipula: 17/05/2010

Data registrazione: 23/06/2010

Canone di locazione: € 1.200,00 mensili oltre IVA. Attualmente la Società occupante ha provveduto a versare al locatore esecutato le mensilità sino al mese di Maggio 2017 di cui fornisce copia del bonifico bancario pari a € 1.281,00 effettuato in data 16/05/2017 e relativa fattura n°16 del 04/05/2017 allegata alla relazione dell'I.V.G.

L'I.V.G. ha provveduto a comunicare formale disdetta del suddetto contratto di locazione e sospensione dei canoni.

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

#### **BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/07/1986 al 01/01/1994	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	16/07/1986	113.254	
		<b>Trascrizione</b>			

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/01/1994 al 18/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	12/02/1998	210.665	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Sassari	18/02/1998		1.423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/01/1994 al 23/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	18/02/1998	210.779	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Sassari	23/02/1998		1.623
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 18/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	12/02/1998	210.665	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Sassari	18/02/1998		1.423
		<b>Registrazione</b>			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scanu	18/02/1998	210.779	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei registri immobiliari della provincia di Sassari (SS)	23/02/1998		1.623
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 22 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/07/1986 al 01/01/1994	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scanu	16/07/1986	113.254	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/01/1994 al 18/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scanu	12/02/1998	210.665	
		<b>Trascrizione</b>			

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Sassari	18/02/1998		1.423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/01/1994 al 23/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	18/02/1998	210.779	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Sassari	23/02/1998		1.623
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 18/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	12/02/1998	210.665	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Sassari	18/02/1998		1.423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	18/02/1998	210.779	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei registri immobiliari della provincia di	23/02/1998		1.623

		Sassari (SS)			
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

#### **BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento  
Iscritto a Sassari(SS) il 04/03/1999  
Reg. gen. 3328 - Reg. part. 482  
Quota: 1/1  
Importo: € 2.065.827.596,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 826.331.038,50  
Percentuale interessi: 7,75 %  
Rogante: Porqueddu Gaetano  
Data: 03/03/1999  
N° repertorio: 50713  
Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 581 del 13 febbraio 2001 (quietanza e conferma); 2) annotazione n° 582 del 13 febbraio 2001 (quietanza e conferma); 3) annotazione n° 3320 del 15 novembre 2006 (atto aggiuntivo e modificativo);
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Sassari il 25/01/2002  
Reg. gen. 994 - Reg. part. 99  
Quota: 1/1  
Importo: € 516.456,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 258.228,00  
Percentuale interessi: 5,00 %  
Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone  
Data: 23/01/2002

N° repertorio: 238094

Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni- libera il foglio 89, mappale 1279, sub. 19).

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 13/11/2013

Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617

Quota: 1/1

Importo: € 30.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 27.053,72

Rogante: Tribunale di Modena (MO)

Data: 15/10/2013

N° repertorio: 3557/2013



#### Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 23/10/2014

Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### BENE N° 22 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento

Iscritto a Sassari(SS) il 04/03/1999

Reg. gen. 3328 - Reg. part. 482

Quota: 1/1

Importo: € 2.065.827.596,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 826.331.038,50

Percentuale interessi: 7,75 %

Rogante: Porqueddu Gaetano

Data: 03/03/1999

N° repertorio: 50713

Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 581 del 13 febbraio 2001 (quietanza e conferma); 2) annotazione n° 582 del 13 febbraio 2001 (quietanza e conferma); 3) annotazione n° 3320 del 15 novembre 2006 (atto aggiuntivo e modificativo);

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Sassari il 25/01/2002

Reg. gen. 994 - Reg. part. 99



Quota: 1/1  
Importo: € 516.456,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 258.228,00  
Percentuale interessi: 5,00 %  
Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone  
Data: 23/01/2002  
N° repertorio: 238094



Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni- libera il foglio 89, mappale 1279, sub. 19).

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 13/11/2013  
Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617

Quota: 1/1  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena (MO)  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013

### Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 23/10/2014  
Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050

Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

---

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue:

#### Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"

##### Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento;
- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;
- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA.

#### Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

ZTO: B1.5

If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6

H (metri): 18

RC (%): 50

SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74

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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

## **BENE N° 22 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

---

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5

che prevede quanto segue:

### **Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"**

Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di

riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento;
- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;
- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA.

#### Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

ZTO: B1.5

If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6

H (metri): 18

RC (%): 50

SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74

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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

---

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.

Nonostante sia stato presentato regolare accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sassari, non è stato possibile visionare ed effettuare copia delle autorizzazioni edilizie e del progetto approvato a causa di un incendio che ha interessato negli anni passati l'archivio edilizio e ha causato la distruzione del fascicolo del fabbricato in cui è ubicato l'immobile oggetto della presente esecuzione.

Per le ragioni sopra descritte non è possibile esprimersi sulla regolarità edilizia dell'immobile oggetto della presente esecuzione.

### **BENE N° 22 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

---

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.

Nonostante sia stato presentato regolare accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sassari, non è stato possibile visionare ed effettuare copia delle autorizzazioni edilizie e del progetto approvato a causa di un incendio che ha interessato negli anni passati l'archivio edilizio e ha causato la distruzione del fascicolo del fabbricato in cui è ubicato l'immobile oggetto della presente esecuzione.

Per le ragioni sopra descritte non è possibile esprimersi sulla regolarità edilizia dell'immobile oggetto della presente esecuzione.



## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

### **BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

---

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

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

- 1) atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in data 27 febbraio 1998 repertorio n° 210.337, trascritto a Sassari (SS) in data 27 febbraio 1998 al n° 1.806 part.;
- 2) vincolo di destinazione a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con scrittura privata autenticata dal Notaio Porqueddu in data 24 giugno 1999 repertorio n° 51.426, trascritta a Sassari (SS) in data 29 settembre al n° 8.772 part. ;
- 3) servitù di passaggio costituita a favore ed a carico dell'immobile in oggetto con atto del ministero Notaio Carrieri di Sassari (SS) in data 25 luglio 1997 repertorio 28.265, debitamente registrato , trascritto a Sassari (SS) in data 30 luglio 1997 al n° 7091 part. ;
- 4) vincolo di destinazione a favore del Comune di Sassari (SS) costituito co atto a ministero Notaio Pitzorno in data 8 giugno 2010 repertorio n° 55.014/29.097, trascritto a sassari (SS) in data 10 giugno 2010 al n° 5827 part. ;

Nonostante ripetute richiesta tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali relativamente al cespite in oggetto.

### **BENE N° 22 - DEPOSITO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA SORSO, PIANO 1**

---

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

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

- 1) atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in

data 27 febbraio 1998 repertorio n° 210.337, trascritto a Sassari (SS) in data 27 febbraio 1998 al n° 1.806 part.;

2) vincolo di destinazione a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con scrittura privata autenticata dal Notaio Porqueddu in data 24 giugno 1999 repertorio n° 51.426, trascritta a Sassari (SS) in data 29 settembre al n° 8.772 part. ;

3) servitù di passaggio costituita a favore ed a carico dell'immobile in oggetto con atto del ministero Notaio Carrieri di Sassari (SS) in data 25 luglio 1997 repertorio 28.265, debitamente registrato , trascritto a Sassari (SS) in data 30 luglio 1997 al n° 7091 part. ;

4) vincolo di destinazione a favore del Comune di Sassari (SS) costituito co atto a ministero Notaio Pitzorno in data 8 giugno 2010 repertorio n° 55.014/29.097, trascritto a sassari (SS) in data 10 giugno 2010 al n° 5827 part. ;

Nonostante ripetute richiesta tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali relativamente al cespite in oggetto.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 22

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 23** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1



## DESCRIZIONE

---

L'immobile è costituito da un area parcheggio coperta divisa in due sezioni. Esso è ubicato al piano primo ( su via Sorso ) di un palazzo relativamente recente,realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---



La proprietà confina lungo il lato dove si trovano gli ingressi e per un secondo lato con l'area di manovra Sub. 31 , per il lato opposto con il muro perimetrale che da sul cavedio lungo la via Buccari e il vano scala, per il terzo lato con il box identificato con il subalterno 28 ed un secondo vano scala identificato con il subalterno 13.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	50,00 mq	52,00 mq	1,00	52,00 mq	2,59 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>52,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>52,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

A causa della presenza di mobili e di altro materiale non è stato possibile verificare le esatte misure dell'immobile; quelle riportate fanno riferimento alla misura e alla corrispondente planimetria catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/08/2010 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2097, Sub. 29, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 50 mq Rendita € 222,08 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 14/09/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2097, Sub. 29, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 50 mq Superficie catastale Totale: 52 mq Rendita € 222,08 Piano 1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>
--------------------------------

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	87	2097	29	2	C6	1	50 mq	Totale: 52 mq	222,08	1	

### **Corrispondenza catastale**

Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo per quanto riguarda il posizionamento del cespite, coincide sostanzialmente con quello riportato nell'elaborato planimetrico che mostra la posizione dei subalterni e con quanto riportato nell'atto di pignoramento.

In sede di sopralluogo non è stato possibile rilevare le misure reali del cespite e l'effettiva corrispondenza con la planimetria catastale esistente.

Il tramezzo divisorio che in planimetria divide l'area parcheggio risulta essere stato asportato.

L'accesso ai due posti auto di destra è attualmente impedito da una tamponatura divisoria.

Alla luce di quanto detto, risulta necessario aggiornare la planimetria catastale.

### **STATO CONSERVATIVO**

L'immobile si trova in buono stato conservativo.

### **PARTI COMUNI**

Immobile risulta separato dal condominio avendo ingresso autonomo ( rampa carrabile ) dalla via Sorso e ( scala di servizio con uso esclusivo ) dalla via Buccari.

Le parti comuni risultano essere quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

servitù di passaggio costituita a favore ed a carico dell'immobile in oggetto con atto del ministero Notaio Carrieri di Sassari (SS) in data 25 luglio 1997 repertorio 28.265, debitamente registrato , trascritto a Sassari (SS) in data 30 luglio 1997 al n° 7091 part. ;

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza,

verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.

La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.

La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:



- Registrazione contratto: 23/06/2010
- Scadenza contratto: 30/06/2016

### Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.200,00

Viene di seguito riportato stralcio della relazione dell'I.V.G agli atti.

L'immobile è attualmente occupato dalla Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*i come deposito di libri per la propria attività di distribuzione e promozione editoriale, in forza di contratto di locazione stipulato con la Società esecutata che riporta i seguenti dati:

Durata contratto: 6 anni con decorrenza dal 01/07/2010 e scadenza il 30/06/2016 tacitamente rinnovato alle medesime condizioni.

Data stipula: 17/05/2010

Data registrazione: 23/06/2010

Canone di locazione: € 1.200,00 mensili oltre IVA. Attualmente la Società occupante ha provveduto a versare al locatore esecutato le mensilità sino al mese di Maggio 2017 di cui fornisce copia del bonifico bancario pari a € 1.281,00 effettuato in data 16/05/2017 e relativa fattura n°16 del 04/05/2017 allegata alla relazione dell'I.V.G.

L'I.V.G. ha provveduto a comunicare formale disdetta del suddetto contratto di locazione e sospensione dei canoni.



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/07/1986 al 01/01/1994	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Notaio Scanu	16/07/1986	113.254	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/01/1994 al 18/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	12/02/1998	210.665	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Sassari	18/02/1998		1.423
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/01/1994 al 23/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	18/02/1998	210.779	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Sassari	23/02/1998		1.623
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 18/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	12/02/1998	210.665	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Sassari	18/02/1998		1.423

		Sassari			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	18/02/1998	210.779	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei registri immobiliari della provincia di Sassari (SS)	23/02/1998		1.623
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento  
Iscritto a Sassari(SS) il 04/03/1999  
Reg. gen. 3328 - Reg. part. 482  
Quota: 1/1  
Importo: € 2.065.827.596,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 826.331.038,50  
Percentuale interessi: 7,75 %  
Rogante: Porqueddu Gaetano  
Data: 03/03/1999  
N° repertorio: 50713

Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 581 del 13 febbraio 2001 (quietanza e conferma); 2) annotazione n° 582 del 13 febbraio 2001 (quietanza e conferma); 3) annotazione n° 3320 del 15 novembre 2006 (atto aggiuntivo e modificativo);

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Sassari il 25/01/2002

Reg. gen. 994 - Reg. part. 99

Quota: 1/1

Importo: € 516.456,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 258.228,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone

Data: 23/01/2002

N° repertorio: 238094

Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni- libera il foglio 89, mappale 1279, sub. 19).

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 13/11/2013

Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617

Quota: 1/1

Importo: € 30.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 27.053,72

Rogante: Tribunale di Modena (MO)

Data: 15/10/2013

N° repertorio: 3557/2013

### Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 23/10/2014

Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue:

## Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"

### Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento;
- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;
- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA.

## Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

### Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

### Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

ZTO: B1.5

If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6

H (metri): 18

RC (%): 50

SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74

### 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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Il presente certificato non vale quale attestazione della potestà edificatoria dell'area.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Nonostante sia stato presentato regolare accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sassari, non è stato possibile visionare ed effettuare copia delle autorizzazioni edilizie e del progetto approvato a causa di un incendio che ha interessato negli anni passati l'archivio edilizio e ha causato la

distruzione del fascicolo del fabbricato in cui è ubicato l'immobile oggetto della presente esecuzione.

Per le ragioni sopra descritte non è possibile esprimersi sulla regolarità edilizia dell'immobile oggetto della presente esecuzione.



## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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



Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

- 1) atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in data 27 febbraio 1998 repertorio n° 210.337, trascritto a Sassari (SS) in data 27 febbraio 1998 al n° 1.806 part.;
- 2) vincolo di destinazione a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con scrittura privata autenticata dal Notaio Porqueddu in data 24 giugno 1999 repertorio n° 51.426, trascritta a Sassari (SS) in data 29 settembre al n° 8.772 part. ;
- 3) servitù di passaggio costituita a favore ed a carico dell'immobile in oggetto con atto del ministero Notaio Carrieri di Sassari (SS) in data 25 luglio 1997 repertorio 28.265, debitamente registrato , trascritto a Sassari (SS) in data 30 luglio 1997 al n° 7091 part. ;
- 4) vincolo di destinazione a favore del Comune di Sassari (SS) costituito co atto a ministero Notaio Pitzorno in data 8 giugno 2010 repertorio n° 55.014/29.097, trascritto a sassari (SS) in data 10 giugno 2010 al n° 5827 part. ;



Nonostante ripetute richiesta tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali relativamente al cespite in oggetto.



LOTTO 23

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1



## DESCRIZIONE

---

L'immobile è costituito da un area parcheggio coperta. Esso è ubicato al piano primo ( su via Sorso ) di un palazzo relativamente recente,realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari.

Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata.

Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

## CONFINI

---

La proprietà confina per due lati con l'area di manovra Sub. 31, per il terzo lato con il muro perimetrale che da su via Buccari e per il quarto lato con il muro perimetrale realizzato in aderenza al palazzo confinante.

## CONSISTENZA

---



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	28,00 mq	30,00 mq	1,00	30,00 mq	2,87 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>30,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00 %</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>30,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/08/2010 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2097, Sub. 30, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 28 mq Rendita € 124,36 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 14/09/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 87, Part. 2097, Sub. 30, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 28 mq Superficie catastale Totale: 30 mq Rendita € 124,36 Piano T

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	87	2097	30	2	C6	1	28 mq	Totale: 30 mq	124,36	1	

### Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo del 24/05/2017 per quanto riguarda il posizionamento del cespite, coincide sostanzialmente con quello riportato nell'elaborato planimetrico che mostra la posizione dei subalterni e con quanto riportato nell'atto di pignoramento. In sede di sopralluogo è stato possibile rilevare le misure reali del cespite e l'effettiva corrispondenza

con la planimetria catastale esistente.



## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile si trova in buono stato conservativo.

## PARTI COMUNI

---

Immobile risulta separato dal condominio avendo ingresso autonomo ( rampa carrabile ) dalla via Sorso e ( scala di servizio con uso esclusivo ) dalla via Buccari.

Le parti comuni risultano essere quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

servitù di passaggio costituita a favore ed a carico dell'immobile in oggetto con atto del ministero Notaio Carrieri di Sassari (SS) in data 25 luglio 1997 repertorio 28.265, debitamente registrato , trascritto a Sassari (SS) in data 30 luglio 1997 al n° 7091 part. ;



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

La palazzina in cui è ubicato il posto auto oggetto della presente esecuzione ha l'asse principale del corpo di fabbrica disposto in direzione nord-est e le 2 facciate principali disposte, di conseguenza, verso nord-ovest e sud-est. L'altezza del soffitto del posto auto è di circa 2,5 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato con murature perimetrali e le tramezzature interne degli appartamenti in forato di laterizio ed intonaco.

La copertura dell'edificio è a 2 falde in laterocemento ricoperte di tegole.

La rampa di accesso ai posti auto e a doppio senso di marcia di larghezza pari circa a 4,5 metri.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---



L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 23/06/2010
- Scadenza contratto: 30/06/2016

### Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.200,00



Viene di seguito riportato stralcio della relazione dell'I.V.G agli atti.

L'immobile è attualmente occupato dalla Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*i come deposito di libri per la propria attività di distribuzione e promozione editoriale, in forza di contratto di locazione stipulato con la Società esecutata che riporta i seguenti dati:

Durata contratto: 6 anni con decorrenza dal 01/07/2010 e scadenza il 30/06/2016 tacitamente rinnovato alle medesime condizioni.

Data stipula: 17/05/2010

Data registrazione: 23/06/2010

Canone di locazione: € 1.200,00 mensili oltre IVA. Attualmente la Società occupante ha provveduto a versare al locatore esecutato le mensilità sino al mese di Maggio 2017 di cui fornisce copia del bonifico bancario pari a € 1.281,00 effettuato in data 16/05/2017 e relativa fattura n°16 del 04/05/2017 allegata alla relazione dell'I.V.G.

L'I.V.G. ha provveduto a comunicare formale disdetta del suddetto contratto di locazione e sospensione dei canoni.

### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/07/1986 al 01/01/1994	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scanu	16/07/1986	113.254	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 01/01/1994 al 18/02/1998	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Scanu	12/02/1998			210.665	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di	18/02/1998				1.423

		Sassari			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/01/1994 al 23/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	18/02/1998	210.779	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Sassari	23/02/1998		1.623
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 18/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	12/02/1998	210.665	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Sassari	18/02/1998		1.423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/02/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Scanu	18/02/1998	210.779	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei registri immobiliari della provincia di Sassari (SS)	23/02/1998		1.623
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari (SS) aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento  
Iscritto a Sassari(SS) il 04/03/1999  
Reg. gen. 3328 - Reg. part. 482  
Quota: 1/1  
Importo: € 2.065.827.596,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 826.331.038,50  
Percentuale interessi: 7,75 %  
Rogante: Porqueddu Gaetano  
Data: 03/03/1999  
N° repertorio: 50713  
Note: Documenti successivi correlati: 1) annotazione n° 581 del 13 febbraio 2001 (quietanza e conferma); 2) annotazione n° 582 del 13 febbraio 2001 (quietanza e conferma); 3) annotazione n° 3320 del 15 novembre 2006 (atto aggiuntivo e modificativo);
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Sassari il 25/01/2002  
Reg. gen. 994 - Reg. part. 99  
Quota: 1/1  
Importo: € 516.456,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 258.228,00  
Percentuale interessi: 5,00 %  
Rogante: Notaio Scanu Antonello Simone  
Data: 23/01/2002  
N° repertorio: 238094  
Note: Documenti successivi correlati: Annotazione n° 1912 del 22 settembre 2010 (restrizione di beni- libera il foglio 89, mappale 1279, sub. 19).
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Sassari il 13/11/2013  
Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617

Quota: 1/1  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena (MO)  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013



### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Sassari il 23/10/2014  
Reg. gen. 11483 - Reg. part. 9050  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### NORMATIVA URBANISTICA

---

Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ).

I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue:

#### Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B"

##### Definizione e rapporti con il PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone.

Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento;
- sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo;
- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA.

#### Art. 21 SOTTOZONA B1

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento.

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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

Destinazioni ammesse

d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14.

Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

Parametri urbanistici edilizi

Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

ZTO: B1.5

If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6

H (metri): 18

RC (%): 50

SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74

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.

Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m.

Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013.

A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I.

Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione -

"Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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.

Nonostante sia stato presentato regolare accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sassari, non è stato possibile visionare ed effettuare copia delle autorizzazioni edilizie e del progetto approvato a causa di un incendio che ha interessato negli anni passati l'archivio edilizio e ha causato la distruzione del fascicolo del fabbricato in cui è ubicato l'immobile oggetto della presente esecuzione.

Per le ragioni sopra descritte non è possibile esprimersi sulla regolarità edilizia dell'immobile oggetto della presente esecuzione.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto è gravato da:

- 1) atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Sassari (SS), a ministero Notaio Scanu in data 27 febbraio 1998 repertorio n° 210.337, trascritto a Sassari (SS) in data 27 febbraio 1998 al n° 1.806 part.;
- 2) vincolo di destinazione a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con scrittura privata autenticata dal Notaio Porqueddu in data 24 giugno 1999 repertorio n° 51.426, trascritta a Sassari (SS) in data 29 settembre al n° 8.772 part. ;
- 3) servitù di passaggio costituita a favore ed a carico dell'immobile in oggetto con atto del ministero

Notaio Carrieri di Sassari (SS) in data 25 luglio 1997 repertorio 28.265, debitamente registrato , trascritto a Sassari (SS) in data 30 luglio 1997 al n° 7091 part. ;

4) vincolo di destinazione a favore del Comune di Sassari (SS) costituito co atto a ministero Notaio Pitzorno in data 8 giugno 2010 repertorio n° 55.014/29.097, trascritto a sassari (SS) in data 10 giugno 2010 al n° 5827 part. ;

Nonostante ripetute richiesta tramite PEC all'amministratore di condominio dello stabile di via Buccari ( in allegato ), non è stata ricevuta nessuna informazione riguardo ad eventuali oneri condominiali relativamente al cespite in oggetto.



LOTTO 24

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano Interrato



## DESCRIZIONE

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione è un Box auto.

Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano interrato di un nuovo fabbricato.

L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale.

La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 14/11/2007. Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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



## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---

L'immobile confina per il lato di accesso con l'area di manovra, per il secondo lato con il box auto identificato con il subalterno n° 203 e per gli altri due lati con il muro perimetrale dell'edificio.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	23,00 mq	25,00 mq	1,00	25,00 mq	2,47 m	Interrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>25,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>25,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/08/2007 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana,, Fg. 108, Part. 2293, Sub. 161, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 28 mq Rendita € 144,61 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 21/09/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana,, Fg. 108, Part. 2293, Sub. 161, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 28 mq Superficie catastale 29 mq Rendita € 144,61 Piano S1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
Urb	108	2293	161	2	C6	2	28 mq	Totale: 29 mq	144,61	S1	

### Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi non coincide con quanto riportato nella planimetria catastale, la superficie reale è inferiore di circa 5 mq rispetto alla consistenza riportata nella relativa visura.

E' necessario provvedere all'aggiornamento del catasto con procedura DOCFA.  
Gli estremi catastali riportati nell'atto di pignoramento coincidono con quelli della visura storica.



## STATO CONSERVATIVO

In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.

## PARTI COMUNI

Viene riportata la situazione degli atti informatizzati al 05/05/2017

Catasto: FABBRICATI

Comune: SASSARI (I452) (SS)

Foglio: 108

Particella: 2293

Partita Speciale: Beni Comuni non censibili Subalterno da: 1

Subalterno a: 300

### Elenco Unità Immobiliari Individuate

N.	Foglio	Particella	Sub	Partita	Indirizzo
1	108	2293	52	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
2	108	2293	53	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
3	108	2293	55	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
4	108	2293	58	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1-2-3-4-S1;
5	108	2293	59	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1-2-3-4-S1;
6	108	2293	62	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
7	108	2293	69	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 2;
8	108	2293	70	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
9	108	2293	71	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
10	108	2293	72	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
11	108	2293	93	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
12	108	2293	115	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
13	108	2293	121	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
14	108	2293	122	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 2;
15	108	2293	123	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
16	108	2293	124	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 2;
17	108	2293	137	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
18	108	2293	138	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
19	108	2293	139	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
20	108	2293	140	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
21	108	2293	141	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
22	108	2293	145	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 4 int 1;
23	108	2293	146	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 4 int 2;
24	108	2293	149	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 5 int 1;
25	108	2293	150	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, Piano S1;
26	108	2293	152	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
27	108	2293	188	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
28	108	2293	189	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;

29	108	2293	199	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
30	108	2293	200	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1-T-1;
31	108	2293	202	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano T;
32	108	2293	214	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;



## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio è composto da due corpi di fabbrica che hanno la facciate principali esposte rispettivamente Ovest e Nord, Ovest e Sud.

La struttura è di cemento armato e le facciate sono rivestite in parte con superfici vetrate. I solai sono sia del tipo in cemento armato "pieno" sia in laterocemento. Il tetto dell'edificio "Nord" è in parte realizzato a falde e in parte in piano; quello dell'edificio a Sud è caratterizzato da una superficie piana. Entrambi i corpi di fabbrica sono munita di scale e ascensore. Il piano interrato dell'edificio è destinato a parcheggi come la maggiorparte dell'area esterna condominiale posizionata tra i due edifici.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta al momento occupato dal debitore.



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1994 al 12/05/2000	**** Omissis ****	<b>Domanda giudiziale di accertamento diritti contro il Comune di Sassari (SS)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			10/03/1993		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	17/10/1994		7818
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 12/05/2000 al 03/06/2005	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari (SS)	12/05/2000		3961
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
	08/10/1997	1150	8		
Dal 03/06/2005	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Pitzorno	11/05/2005	45564	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	03/06/2005		9851
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ufficio provinciale di Sassari aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Sassari il 18/01/2006  
Reg. gen. 1102 - Reg. part. 158  
Quota: 1/1  
Importo: € 7.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.500.000,00  
Percentuale interessi: 7,455 %  
Rogante: Notaio Pitzorno Mario  
Data: 16/01/2006  
N° repertorio: 47146  
N° raccolta: 23065



Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. SI PRECISA CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* È INTERVENUTA QUALE DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile: Annotazione n° 289 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Sassari il 21/01/2006  
Reg. gen. 1312 - Reg. part. 196  
Quota: 1/1  
Importo: € 7.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.500.000,00  
Percentuale interessi: 7,455 %  
Rogante: Notaio Pitzorno Manlio  
Data: 16/01/2006  
N° repertorio: 47146  
N° raccolta: 23065

Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile: Annotazione n° 290 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Bergamo il 29/01/2013  
Reg. gen. 16298 - Reg. part. 1801  
Quota: 1/1  
Importo: € 115.293,57  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 91.560,94  
Spese: € 1.758,00  
Interessi: € 21.974,63  
Percentuale interessi: 8,00 %  
Rogante: Tribunale di Bergamo  
Data: 29/01/2013  
N° repertorio: 5296/2013



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 13/11/2013  
Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617  
Quota: 1/1

Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013



## NORMATIVA URBANISTICA

Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue:

Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293

secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014,

è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede quanto segue:

Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C"

Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Provvedimento unico n° SU/07/126 rilasciato il 07/11/2007

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

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



Lo stato dei luoghi non corrisponde con il progetto approvato.

La superficie reale dell'immobile è inferiore di circa 5 mq rispetto al progetto approvato.

Non è possibile pronunciarsi sulla sanabilità dell'immobile per il fatto che la larghezza di 4,66 metri

non consente di ricavare i due posti auto regolari, asserviti agli uffici previsti inizialmente in progetto. Sarebbe dunque necessario conoscere se nello stabile esistono superfici residue da destinare a posto auto asservito agli uffici. Informazioni che al momento non si posseggono.



## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### *Spese condominiali*



Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 462,00

I posti auto relativi al garage in oggetto, da progetto risultano asserviti agli uffici ubicati nell'edificio. Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente la porzione immobiliare in oggetto è gravato da:

- 1) SERVITU' COATTIVA costituita con decreto della Prefettura di Sassari in data 9 settembre 1994 repertorio n° 5/112, trascritta a Sassari in data 23 novembre 1994 al n° 8.871 part.
- 2) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto del Notaio Antonello Simone Scanu, in data 27 gennaio 1999 rep. 217.061, registrato a Sassari (SS) in data 8 febbraio 1999 rep. n° 624, trascritta a Sassari (SS) in data 3 febbraio 1999 al n° 1.663 reg. gen. ed al n° 1.309 part.
- 3) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno, Notaio in Sassari (SS), in data 17 novembre 2003 rep. n° 41.450, registrata a Sassari (SS) in data 3 dicembre 2003 al n° 2.896, trascritta a Sassari (SS) in data 4 dicembre 2003 al n° 24.406 reg. gen. e al n° 18.699 part.;
- 4) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno in data 22 novembre 2004 rep. 44.261, trascritto a Sassari (SS) in data 5 gennaio 2005 al n° 119 part.;
- 5) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 22 giugno 2005 rep. n° 45.896, trascritto a Sassari in data 27 luglio 2005 al n° 13.446 part.;
- 6) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 1 marzo 2006 rep. n° 47.462, trascritto a Sassari in data 21 marzo 2006 al n° 3.442 part.;
- 7) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 13 novembre 2006 rep. n° 48.909, trascritto a Sassari in data 29 novembre 2006 al n° 13.087 part.;

Gli oneri condominiali inerenti l'annualità 2016 e fino al 05/04/2017 ammontano a 462,00 €.



LOTTO 25

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano interrato

## DESCRIZIONE

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituita da un area parcheggio coperta composta da 8 posti auto.

Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano interrato di un nuovo fabbricato.

L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale.

La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 14/11/2007. Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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

## CONFINI

---

L'immobile confina per tre lati con l'area di manovra, per il quarto lato con il muro divisorio che lo separa gli 8 box identificati con i subalterni dal 190 al 197.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	126,00 mq	127,00 mq	1,00	127,00 mq	2,50 m	Interrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>127,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>127,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il bene può essere diviso in 7 posti auto distinti.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/08/2007 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 108, Part. 2293, Sub. 198, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 126 mq Rendita € 559,63 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 22/09/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 108, Part. 2293, Sub. 198, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 126 mq Superficie catastale Totale: 127 mq Rendita € 559,63 Piano S1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	108	2293	198	2	C6	1	126 mq	Totale: 127 mq	559,63	S1		

## Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi coincide sostanzialmente con quanto riportato nella planimetria catastale.  
Gli estremi catastali riportati nell'atto di pignoramento coincidono con quelli della visura storica.



## STATO CONSERVATIVO

---

In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.



## PARTI COMUNI

---

Viene riportata la situazione degli atti informatizzati al 05/05/2017

Catasto: FABBRICATI

Comune: SASSARI (I452) (SS)

Foglio: 108

Particella: 2293

Partita Speciale: Beni Comuni non censibili Subalterno da: 1

Subalterno a: 300

### Elenco Unità Immobiliari Individuate

N.	Foglio	Particella	Sub	Partita	Indirizzo
1	108	2293	52	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
2	108	2293	53	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
3	108	2293	55	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
4	108	2293	58	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1-2-3-4-S1;
5	108	2293	59	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1-2-3-4-S1;
6	108	2293	62	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
7	108	2293	69	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 2;
8	108	2293	70	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
9	108	2293	71	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
10	108	2293	72	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
11	108	2293	93	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
12	108	2293	115	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
13	108	2293	121	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
14	108	2293	122	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 2;
15	108	2293	123	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
16	108	2293	124	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 2;
17	108	2293	137	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
18	108	2293	138	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
19	108	2293	139	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
20	108	2293	140	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
21	108	2293	141	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
22	108	2293	145	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 4 int 1;
23	108	2293	146	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 4 int 2;
24	108	2293	149	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 5 int 1;
25	108	2293	150	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, Piano S1;



26	108	2293	152	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
27	108	2293	188	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
28	108	2293	189	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
29	108	2293	199	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
30	108	2293	200	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1-T-1;
31	108	2293	202	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano T;
32	108	2293	214	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio è composto da due corpi di fabbrica che hanno la facciate principali esposte rispettivamente Ovest e Nord, Ovest e Sud.

La struttura è di cemento armato e le facciate sono rivestite in parte con superfici vetrate. I solai sono sia del tipo in cemento armato "pieno" sia in laterocemento. Il tetto dell'edificio "Nord" è in parte realizzato a falde e in parte in piano; quello dell'edificio a Sud è caratterizzato da una superficie piana. Entrambi i corpi di fabbrica sono munita di scale e ascensore. Il piano interrato dell'edificio è destinato a parcheggi come la maggior parte dell'area esterna condominiale posizionata tra i due edifici.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta al momento occupato dal debitore.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1994 al 12/05/2000	**** Omissis ****	<b>Domanda giudiziale di accertamento diritti contro il Comune di Sassari (SS)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			10/03/1993		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	17/10/1994		7818
		<b>Registrazione</b>			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 12/05/2000 al 03/06/2005	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari (SS)	12/05/2000		3961	
		<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
			08/10/1997	1150	8	
Dal 03/06/2005	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		Notaio Pitzorno	11/05/2005	45564		
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	03/06/2005		9851	
		<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ufficio provinciale di Sassari aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Sassari il 18/01/2006

Reg. gen. 1102 - Reg. part. 158  
Quota: 1/1  
Importo: € 7.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.500.000,00  
Percentuale interessi: 7,455 %  
Rogante: Notaio Pitzorno Mario  
Data: 16/01/2006  
N° repertorio: 47146  
N° raccolta: 23065



Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. SI PRECISA CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* È INTERVENUTA QUALE DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile: Annotazione n° 289 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Sassari il 21/01/2006  
Reg. gen. 1312 - Reg. part. 196  
Quota: 1/1  
Importo: € 7.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.500.000,00  
Percentuale interessi: 7,455 %  
Rogante: Notaio Pitzorno Manlio  
Data: 16/01/2006  
N° repertorio: 47146  
N° raccolta: 23065



Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile: Annotazione n° 290 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Bergamo il 29/01/2013  
Reg. gen. 16298 - Reg. part. 1801  
Quota: 1/1  
Importo: € 115.293,57  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 91.560,94  
Spese: € 1.758,00  
Interessi: € 21.974,63  
Percentuale interessi: 8,00 %  
Rogante: Tribunale di Bergamo  
Data: 29/01/2013  
N° repertorio: 5296/2013



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Sassari il 13/11/2013  
Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617  
Quota: 1/1  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013



## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue:

Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293

secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014,

è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede quanto segue:

Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C"

Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

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

Provvedimento unico n° SU/07/126 rilasciato il 07/11/2007



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

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

Lo stato dei luoghi corrisponde con il progetto approvato.



## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### *Spese condominiali*



Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 2.314,00

I posti auto in oggetto sono asserviti ai negozi presenti nell'edificio (art. 92 del PRGC VARIANTE 17/09/2002).

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente la porzione immobiliare in oggetto è gravato da:

- 1) SERVITU' COATTIVA costituita con decreto della Prefettura di Sassari in data 9 settembre 1994 repertorio n° 5/112, trascritta a Sassari in data 23 novembre 1994 al n° 8.871 part.
- 2) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto del Notaio Antonello Simone Scanu, in data 27 gennaio 1999 rep. 217.061, registrato a Sassari (SS) in data 8 febbraio 1999 rep. n° 624, trascritta a Sassari (SS) in data 3 febbraio 1999 al n° 1.663 reg. gen. ed al n° 1.309 part.
- 3) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno, Notaio in Sassari (SS), in data 17 novembre 2003 rep. n°41.450, registrata a Sassari (SS) in data 3 dicembre 2003 al n° 2.896, trascritta a Sassari (SS) in data 4 dicembre 2003 al n° 24.406 reg. gen. e al n° 18.699 part.;
- 4) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno in data 22 novembre 2004 rep. 44.261, trascritto a Sassari (SS) in data 5 gennaio 2005 al n° 119 part.;
- 5) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 22 giugno 2005 rep. n° 45.896, trascritto a Sassari in data 27 luglio 2005 al n° 13.446 part.;
- 6) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 1 marzo 2006 rep. n° 47.462, trascritto a Sassari in data 21 marzo 2006 al n° 3.442 part.;
- 7) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 13 novembre 2006 rep. n° 48.909, trascritto a Sassari in data 29 novembre 2006 al n° 13.087 part.;

Gli oneri condominiali inerenti l'annualità 2016 e fino al 05/04/2017 ammontano a 2314,00 €.



LOTTO 26

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano Interrato

## DESCRIZIONE

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituito da due Box auto affiancati con ingressi distinti. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano interrato di un nuovo fabbricato.

L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale.

La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 14/11/2007. Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

## CONFINI

---

L'immobile confina per il lato di accesso con l'area di manovra, per il secondo lato con il box auto identificato con il subalterno n° 210 e per il terzo lato con il box (subalterno 238).

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Box	31,00 mq	32,00 mq	1,00	32,00 mq	2,50 m	Interrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>32,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>32,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è già diviso in due box auto separati con ingressi distinti.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/08/2007 al 22/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 108, Part. 2293, Sub. 159, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 102 mq Rendita € 526,79 Piano S1
Dal 22/04/2008 al 16/04/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 108, Part. 2293, Sub. 211, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 68 mq Rendita € 351,19 Piano S1
Dal 16/04/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana,Urbana, Fg. 108, Part. 2293, Sub. 235, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 31 mq Rendita € 160,10 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 22/09/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana,Urbana, Fg. 108, Part. 2293, Sub. 235, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 31 mq Superficie catastale Totale: 32 mq Rendita € 160,10 Piano S1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura di evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### DATI CATASTALI

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>
--------------------------------

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
Urb	108	2293	235	2	C6	2	31 mq	Totale: 32 mq	160,1	S1	

### Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi non coincide con quanto riportato nella planimetria catastale. Nella planimetria è rappresentato un singolo box mentre in sede di sopralluogo è stata rilevata la presenza di un setto divisorio e di due saracinesche separate. Risulta necessario procedere con l'aggiornamento della planimetria catastale.

Gli estremi catastali riportati nell'atto di pignoramento coincidono con quelli della visura storica.

### STATO CONSERVATIVO

In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.

### PARTI COMUNI

Viene riportata la situazione degli atti informatizzati al 05/05/2017

Catasto: FABBRICATI

Comune: SASSARI (I452) (SS)

Foglio: 108

Particella: 2293

Partita Speciale: Beni Comuni non censibili Subalterno da: 1

Subalterno a: 300

#### Elenco Unità Immobiliari Individuate

N.	Foglio	Particella	Sub	Partita	Indirizzo
1	108	2293	52	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
2	108	2293	53	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
3	108	2293	55	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
4	108	2293	58	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1-2-3-4-S1;
5	108	2293	59	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1-2-3-4-S1;
6	108	2293	62	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
7	108	2293	69	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 2;
8	108	2293	70	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
9	108	2293	71	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
10	108	2293	72	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
11	108	2293	93	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
12	108	2293	115	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
13	108	2293	121	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
14	108	2293	122	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 2;

15	108	2293	123	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
16	108	2293	124	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 2;
17	108	2293	137	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
18	108	2293	138	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
19	108	2293	139	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;
20	108	2293	140	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;
21	108	2293	141	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;
22	108	2293	145	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano4 int 1;
23	108	2293	146	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano4 int 2;
24	108	2293	149	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano5 int 1;
25	108	2293	150	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, Piano S1;
26	108	2293	152	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
27	108	2293	188	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
28	108	2293	189	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
29	108	2293	199	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
30	108	2293	200	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1-T-1;
31	108	2293	202	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano T;
32	108	2293	214	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;



## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'edificio è composto da due corpi di fabbrica che hanno la facciate principali esposte rispettivamente Ovest e Nord, Ovest e Sud.

La struttura è di cemento armato e le facciate sono rivestite in parte con superfici vetrate. I solai sono sia del tipo in cemento armato "pieno" sia in laterocemento. Il tetto dell'edificio "Nord" è in parte realizzato a falde e in parte in piano; quello dell'edificio a Sud è caratterizzato da una superficie piana. Entrambi i corpi di fabbrica sono munita di scale e ascensore. Il piano interrato dell'edificio è destinato a parcheggi come la maggiorparte dell'area esterna condominiale posizionata tra i due edifici.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta al momento occupato dal debitore.



## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 17/10/1994 al	**** Omissis ****	<b>Domanda giudiziale di accertamento diritti contro il Comune di Sassari (SS)</b>

12/05/2000		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			10/03/1993		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	17/10/1994		7818
		<b>Registrazione</b>			
Dal 12/05/2000 al 03/06/2005	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari (SS)	12/05/2000		3961
Dal 03/06/2005	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Pitzorno	11/05/2005	45564	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	03/06/2005		9851

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ufficio provinciale di Sassari aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Sassari il 18/01/2006  
Reg. gen. 1102 - Reg. part. 158  
Quota: 1/1  
Importo: € 7.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.500.000,00  
Percentuale interessi: 7,455 %  
Rogante: Notaio Pitzorno Mario  
Data: 16/01/2006  
N° repertorio: 47146  
N° raccolta: 23065  
Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. SI PRECISA CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* È INTERVENUTA QUALE DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile: Annotazione n° 289 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Sassari il 21/01/2006  
Reg. gen. 1312 - Reg. part. 196  
Quota: 1/1  
Importo: € 7.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.500.000,00  
Percentuale interessi: 7,455 %  
Rogante: Notaio Pitzorno Manlio  
Data: 16/01/2006  
N° repertorio: 47146  
N° raccolta: 23065  
Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile: Annotazione n° 290 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Bergamo il 29/01/2013  
Reg. gen. 16298 - Reg. part. 1801  
Quota: 1/1  
Importo: € 115.293,57

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 91.560,94  
Spese: € 1.758,00  
Interessi: € 21.974,63  
Percentuale interessi: 8,00 %  
Rogante: Tribunale di Bergamo  
Data: 29/01/2013  
N° repertorio: 5296/2013

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 13/11/2013  
Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617

Quota: 1/1

Importo: € 30.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 27.053,72

Rogante: Tribunale di Modena

Data: 15/10/2013

N° repertorio: 3557/2013



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue:

Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293

secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014,

è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede quanto segue:

Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C"

Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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.

Provvedimento unico n° SU/07/126 rilasciato il 07/11/2007



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

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



Lo stato dei luoghi non corrisponde con il progetto approvato.

La larghezza del Box risulta di circa 40 cm inferiore rispetto a quella di progetto. E' stato inoltre realizzato un setto divisorio circa al centro del box, al fine di realizzare due box distinti con accesso separato.

E' necessario presentare un'istanza di accertamento di conformità presso l'ufficio tecnico del comune.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

#### **Spese condominiali**

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 579,00



I posti auto relativi al garage in oggetto, da progetto risultano asserviti al ristorante (ART. 2 C. 2 LEGGE 24/03/1989 n°122).

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente la porzione immobiliare in oggetto è gravato da:

- 1) SERVITU' COATTIVA costituita con decreto della Prefettura di Sassari in data 9 settembre 1994 repertorio n° 5/112, trascritta a Sassari in data 23 novembre 1994 al n° 8.871 part.
- 2) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto del Notaio Antonello Simone Scanu, in data 27 gennaio 1999 rep. 217.061, registrato a Sassari (SS) in data 8 febbraio 1999 rep. n° 624, trascritta a Sassari (SS) in data 3 febbraio 1999 al n° 1.663 reg. gen. ed al n° 1.309 part.
- 3) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno, Notaio in Sassari (SS), in data 17 novembre 2003 rep. n°41.450, registrata a Sassari (SS) in data 3 dicembre 2003 al n° 2.896, trascritta a Sassari (SS) in data 4 dicembre 2003 al n° 24.406 reg. gen. e al n° 18.699 part.;
- 4) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno in data 22 novembre 2004 rep. 44.261, trascritto a Sassari (SS) in data 5 gennaio 2005 al n° 119 part.;
- 5) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 22 giugno 2005 rep. n° 45.896, trascritto a Sassari in data 27 luglio 2005 al n° 13.446 part.;

6)VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 1 marzo 2006 rep. n° 47.462, trascritto a Sassari in data 21 marzo 2006 al n° 3.442 part.;

7) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 13 novembre 2006 rep. n° 48.909, trascritto a Sassari in data 29 novembre 2006 al n° 13.087 part.;

Gli oneri condominiali inerenti l'annualità 2016 e fino al 05/04/2017 ammontano a 579,00 €.



LOTTO 27

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Locale commerciale ubicato a Sassari (SS) - Via Pietro Mastino, 19, piano Terra

## DESCRIZIONE

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione è un locale commerciale costituito da una sala e un bagno di servizio.

Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano terra di un nuovo fabbricato.

L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale.

La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 14/11/2007. Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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

## CONFINI

---

L'immobile confina per il lato Nord con la Via Alcide De Gasperi, per il lato ovest con la Via Pietro Mastino, per il lato sud con altra unità immobiliare..

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	27,00 mq	31,00 mq	1,00	31,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>31,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>31,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/08/2007 al 18/05/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urb., Fg. 108, Part. 2293, Sub. 80, Zc. 2 Categoria A10 Cl.1, Cons. 1,5 vani Rendita € 367,98 Piano Terra
Dal 18/05/2012 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urb., Fg. 108, Part. 2293, Sub. 247, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 27 mq Rendita € 843,63 Piano Terra
Dal 09/11/2015 al 02/03/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urb., Fg. 108, Part. 2293, Sub. 247, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 27 mq Superficie catastale 31 mq Rendita € 843,63 Piano Terra

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
Urb.	108	2293	247	2	C1	1	27	Totale: 31 mq	843,63	Terra		

### **Corrispondenza catastale**

Lo stato dei luoghi coincide sostanzialmente con quanto riportato nella planimetria catastale; l'unica differenza consiste nel fatto che non è presente il tramezzo che in planimetria separa il bagno dal disimpegno.

Gli estremi catastali riportati nell'atto di pignoramento coincidono con quelli della visura storica.

### **STATO CONSERVATIVO**

---

In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.

### **PARTI COMUNI**

---

A detta dell'esecutato l'immobile avendo accesso diretto dalla strada è separato dal condominio e l'unica parte comune, oltre a quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c., risulta il subalterno che comprende il marciapiede di fronte al locale. Il subalterno è presente negli elaborati grafici del catasto ma non vi è riportata la numerazione.

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

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

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

L'edificio è composto da due corpi di fabbrica che hanno la facciate principali esposte rispettivamente Ovest e Nord, Ovest e Sud.

La struttura è di cemento armato e le facciate sono rivestite in parte con superfici vetrate. Il tetto dell'edificio "Nord" è in parte realizzato a falde e in parte in piano; quello dell'edificio a Sud è caratterizzato da una superficie piana.

Entrambi i corpi di fabbrica sono munita di scale e ascensore. Il piano interrato dell'edificio è destinato a parcheggi come la maggiorparte dell'area esterna condominiale posizionata tra i due edifici.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 16/04/2015

- Scadenza contratto: 01/04/2021

### Canoni di locazione



Canone mensile: € 800,00

L'immobile è attualmente occupato dal Sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con la propria attività di rivendita di tabacchi e valori bollati, in forza di contratto di locazione commerciale stipulato con i Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (soci della Società eseguita) nonché promissari acquirenti dell'unità immobiliare in oggetto.  
E' in atto la procedura esecutiva dello sfratto.

### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1994 al 12/05/2000	**** Omissis ****	<b>Domanda giudiziale di accertamento diritti contro il Comune di Sassari (SS)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			10/03/1993		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	17/10/1994		7818
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/05/2000 al 03/06/2005	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari (SS)	12/05/2000		3961
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	08/10/1997	1150	8		

Dal 03/06/2005	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Pitzorno	11/05/2005	45564	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	03/06/2005		9851
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ufficio provinciale di Sassari aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

##### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato  
 Iscritto a Sassari il 18/01/2006  
 Reg. gen. 1102 - Reg. part. 158  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 7.000.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 3.500.000,00  
 Percentuale interessi: 7,455 %  
 Rogante: Notaio Pitzorno Mario  
 Data: 16/01/2006  
 N° repertorio: 47146  
 N° raccolta: 23065  
 Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. SI PRECISA CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* È INTERVENUTA QUALE DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile: Annotazione n° 289 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Sassari il 21/01/2006  
Reg. gen. 1312 - Reg. part. 196  
Quota: 1/1  
Importo: € 7.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.500.000,00  
Percentuale interessi: 7,455 %  
Rogante: Notaio Pitzorno Manlio  
Data: 16/01/2006  
N° repertorio: 47146  
N° raccolta: 23065  
Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile: Annotazione n° 290 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Bergamo il 29/01/2013  
Reg. gen. 16298 - Reg. part. 1801  
Quota: 1/1  
Importo: € 115.293,57  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 91.560,94  
Spese: € 1.758,00  
Interessi: € 21.974,63  
Percentuale interessi: 8,00 %  
Rogante: Tribunale di Bergamo  
Data: 29/01/2013  
N° repertorio: 5296/2013
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Sassari il 13/11/2013  
Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617  
Quota: 1/1  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue:  
Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293

secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014,

è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede quanto segue:

Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C"

Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.



## 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.

DUUAP Prot. n°09/073702 del 21/08/2009

Ricevuta ai sensi della L.R. 3/08 Port. n°73983 del 24/08/2009 (in allegato)

## *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

Lo stato dei luoghi corrisponde sostanzialmente con il progetto approvato; è stata rilevata l'assenza del tramezzo divisorio che doveva separare il bagno dal disimpegno. verrà tenuto conto nella valutazione il costo del ripristino della tamponatura del disimpegno e della relativa porta.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## *Spese condominiali*

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 185,20



Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente la porzione immobiliare in oggetto è gravato da:

- 1) SERVITU' COATTIVA costituita con decreto della Prefettura di Sassari in data 9 settembre 1994 repertorio n° 5/112, trascritta a Sassari in data 23 novembre 1994 al n° 8.871 part.
- 2) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto del Notaio Antonello Simone Scanu, in data 27 gennaio 1999 rep. 217.061, registrato a Sassari (SS) in data 8 febbraio 1999 rep. n° 624, trascritta a Sassari (SS) in data 3 febbraio 1999 al n° 1.663 reg. gen. ed al n° 1.309 part.
- 3) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno, Notaio in Sassari (SS), in data 17 novembre 2003 rep. n°41.450, registrata a Sassari (SS) in data 3 dicembre 2003 al n° 2.896, trascritta a Sassari (SS) in data 4 dicembre 2003 al n° 24.406 reg. gen. e al n° 18.699 part.;
- 4) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno in data 22 novembre 2004 rep. 44.261, trascritto a Sassari (SS) in data 5 gennaio 2005 al n° 119 part.;
- 5) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 22 giugno 2005 rep. n° 45.896, trascritto a Sassari in data 27 luglio 2005 al n° 13.446 part.;
- 6) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 1 marzo 2006 rep. n° 47.462, trascritto a Sassari in data 21 marzo 2006 al n° 3.442 part.;
- 7) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 13 novembre 2006 rep. n° 48.909, trascritto a Sassari in data 29 novembre 2006 al n° 13.087 part.;

Gli oneri condominiali inerenti l'annualità 2016 e fino al 05/04/2017 ammontano a 185,20 €.



LOTTO 28

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 29** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano primo

## DESCRIZIONE

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituita da un area parcheggio scoperta.

Il cespite è ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi nel cortile di un nuovo fabbricato.

Si trova al piano terreno, per chi accede dal cancello di via De Gasperi e al primo piano rispetto a via Mastino.

L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale.

La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc..

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 14/11/2007. Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

## CONFINI

---

L'immobile confina per due lati con l'area di manovra, per il terzo lato con un muretto divisorio che lo separa dal posto auto identificato con il subalterno 99.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	69,00 mq	69,00 mq	1,00	69,00 mq	0,00 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>69,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>69,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il bene può essere diviso in 4-5 posti auto distinti.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/08/2007 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 108, Part. 2293, Sub. 100, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 37 mq Rendita € 164,34 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 22/09/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 108, Part. 2293, Sub. 100, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 37 mq Superficie catastale Totale 69 mq Rendita € 164,34 Piano 1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	108	2293	100	2	C6	1	37 mq	Totale: 69 mq	164,34	1	

**Corrispondenza catastale**

Lo stato dei luoghi coincide sostanzialmente con quanto riportato nella planimetria catastale.  
Esiste un incongruenza con l'entità della consistenza riportata nella visura e quella reale.  
E' necessario aggiornare il catasto con procedura DOCFA.  
Gli estremi catastali riportati nell'atto di pignoramento coincidono con quelli della visura storica.



## STATO CONSERVATIVO

---

In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.



## PARTI COMUNI

---

Viene riportata la situazione degli atti informatizzati al 05/05/2017

Catasto: FABBRICATI

Comune: SASSARI (I452) (SS)

Foglio: 108

Particella: 2293

Partita Speciale: Beni Comuni non censibili Subalterno da: 1

Subalterno a: 300

### Elenco Unità Immobiliari Individuate

N.	Foglio	Particella	Sub	Partita	Indirizzo
1	108	2293	52	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
2	108	2293	53	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
3	108	2293	55	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
4	108	2293	58	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1-2-3-4-S1;
5	108	2293	59	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1-2-3-4-S1;
6	108	2293	62	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
7	108	2293	69	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 2;
8	108	2293	70	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
9	108	2293	71	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
10	108	2293	72	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
11	108	2293	93	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
12	108	2293	115	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
13	108	2293	121	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
14	108	2293	122	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 2;
15	108	2293	123	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
16	108	2293	124	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 2;
17	108	2293	137	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
18	108	2293	138	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
19	108	2293	139	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;
20	108	2293	140	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;
21	108	2293	141	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;
22	108	2293	145	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano4 int 1;
23	108	2293	146	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano4 int 2;
24	108	2293	149	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano5 int 1;
25	108	2293	150	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, Piano S1;
26	108	2293	152	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;

27	108	2293	188	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
28	108	2293	189	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
29	108	2293	199	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
30	108	2293	200	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1-T-1;
31	108	2293	202	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano T;
32	108	2293	214	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;



## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio è composto da due corpi di fabbrica che hanno la facciate principali esposte rispettivamente Ovest e Nord, Ovest e Sud.

La struttura è di cemento armato e le facciate sono rivestite in parte con superfici vetrate. I solai sono sia del tipo in cemento armato "pieno" sia in laterocemento. Il tetto dell'edificio "Nord" è in parte realizzato a falde e in parte in piano; quello dell'edificio a Sud è caratterizzato da una superficie piana. Entrambi i corpi di fabbrica sono munita di scale e ascensore. Il piano interrato dell'edificio è destinato a parcheggi come la maggior parte dell'area esterna condominiale posizionata tra i due edifici.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta al momento occupato dal debitore.



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1994 al 12/05/2000	**** Omissis ****	<b>Domanda giudiziale di accertamento diritti contro il Comune di Sassari (SS)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			10/03/1993		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	17/10/1994		7818
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Dal 12/05/2000 al 03/06/2005	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari (SS)	12/05/2000		3961
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	08/10/1997	1150	8		
Dal 03/06/2005	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Pitzorno	11/05/2005	45564	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	03/06/2005		9851
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ufficio provinciale di Sassari aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Sassari il 18/01/2006  
Reg. gen. 1102 - Reg. part. 158  
Quota: 1/1

Importo: € 7.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.500.000,00  
Percentuale interessi: 7,455 %  
Rogante: Notaio Pitzorno Mario  
Data: 16/01/2006  
N° repertorio: 47146  
N° raccolta: 23065



Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. SI PRECISA CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* È INTERVENUTA QUALE DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile: Annotazione n° 289 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Sassari il 21/01/2006  
Reg. gen. 1312 - Reg. part. 196  
Quota: 1/1  
Importo: € 7.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.500.000,00  
Percentuale interessi: 7,455 %  
Rogante: Notaio Pitzorno Manlio  
Data: 16/01/2006  
N° repertorio: 47146  
N° raccolta: 23065



Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile: Annotazione n° 290 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Bergamo il 29/01/2013  
Reg. gen. 16298 - Reg. part. 1801  
Quota: 1/1  
Importo: € 115.293,57  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 91.560,94  
Spese: € 1.758,00  
Interessi: € 21.974,63  
Percentuale interessi: 8,00 %  
Rogante: Tribunale di Bergamo  
Data: 29/01/2013  
N° repertorio: 5296/2013



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 13/11/2013  
Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617

Quota: 1/1  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013



## NORMATIVA URBANISTICA

Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue:  
Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293

secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014,

è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede quanto segue:

Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C"

Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.



## 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.

DUUAP Prot. n°09/073702 del 21/08/2009

Ricevuta ai sensi della L.R. 3/08 Port. n°73983 del 24/08/2009 (in allegato)

### ***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.

Per quel che attiene le dimensioni del parcheggio lo stato dei luoghi corrisponde sostanzialmente con il progetto approvato.

L'area parcheggio risulta separata dal resto del cortile da un muretto, realizzato in aderenza alla stessa e da un cancello non presenti in progetto.



## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.083,00

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente la porzione immobiliare in oggetto è gravato da:

- 1) SERVITU' COATTIVA costituita con decreto della Prefettura di Sassari in data 9 settembre 1994 repertorio n° 5/112, trascritta a Sassari in data 23 novembre 1994 al n° 8.871 part.
- 2) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto del Notaio Antonello Simone Scanu, in data 27 gennaio 1999 rep. 217.061, registrato a Sassari (SS) in data 8 febbraio 1999 rep. n° 624, trascritta a Sassari (SS) in data 3 febbraio 1999 al n° 1.663 reg. gen. ed al n° 1.309 part.
- 3) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno, Notaio in Sassari (SS), in data 17 novembre 2003 rep. n°41.450, registrata a Sassari (SS) in data 3 dicembre 2003 al n° 2.896, trascritta a Sassari (SS) in data 4 dicembre 2003 al n° 24.406 reg. gen. e al n° 18.699 part.;
- 4) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno in data 22 novembre 2004 rep. 44.261, trascritto a Sassari (SS) in data 5 gennaio 2005 al n° 119 part.;
- 5) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 22 giugno 2005 rep. n° 45.896, trascritto a Sassari in data 27 luglio 2005 al n° 13.446 part.;
- 6) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 1 marzo 2006 rep. n° 47.462, trascritto a Sassari in data 21 marzo 2006 al n° 3.442 part.;
- 7) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 13 novembre 2006 rep. n° 48.909, trascritto a Sassari in data 29 novembre 2006 al n° 13.087 part.;

Gli oneri condominiali inerenti l'annualità 2016 e fino al 05/04/2017 ammontano a 462,00 €.



LOTTO 29

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 30** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano primo

## DESCRIZIONE

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituita da un area parcheggio scoperta.

Il cespite è ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi nel cortile di un nuovo fabbricato.

Si trova al piano terreno, per chi accede dal cancello di via De Gasperi e al primo piano rispetto a via Mastino.

L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale.

La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc..

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 14/11/2007. Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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

## CONFINI

---



L'immobile confina per un lato con l'area di manovra, per due lati con il confine della proprietà per il quarto lato con la parte del cortile identificata con il subalterno 102.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	64,00 mq	64,00 mq	1,00	64,00 mq	0,00 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>64,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>64,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il bene può essere diviso in 4-5 posti auto distinti con diverse dimensioni.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/08/2007 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 108, Part. 2293, Sub. 101, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 64 mq Rendita € 284,26 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 24/09/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 108, Part. 2293, Sub. 101, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 64 mq Superficie catastale Totale 64 mq Rendita € 284,26 Piano 1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

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

	108	2293	101	2	C6	1	64 mq	Totale: 64 mq	284,26	1	
--	-----	------	-----	---	----	---	-------	------------------	--------	---	--

### Corrispondenza catastale



Lo stato dei luoghi coincide sostanzialmente con quanto riportato nella planimetria catastale. Circa 33 mq (circa il 48,43 %) della superficie totale devono essere mantenuti liberi perché costituiscono l'area di manovra dei due posti auto confinanti con l'area in oggetto. Gli estremi catastali riportati nell'atto di pignoramento coincidono con quelli della visura storica.



### STATO CONSERVATIVO

In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.

### PARTI COMUNI

Viene riportata la situazione degli atti informatizzati al 05/05/2017

Catasto: FABBRICATI

Comune: SASSARI (I452) (SS)

Foglio: 108

Particella: 2293

Partita Speciale: Beni Comuni non censibili Subalterno da: 1

Subalterno a: 300



#### Elenco Unità Immobiliari Individuate

N.	Foglio	Particella	Sub	Partita	Indirizzo
1	108	2293	52	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
2	108	2293	53	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
3	108	2293	55	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
4	108	2293	58	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1-2-3-4-S1;
5	108	2293	59	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1-2-3-4-S1;
6	108	2293	62	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
7	108	2293	69	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 2;
8	108	2293	70	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
9	108	2293	71	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
10	108	2293	72	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
11	108	2293	93	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
12	108	2293	115	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
13	108	2293	121	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
14	108	2293	122	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 2;
15	108	2293	123	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
16	108	2293	124	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 2;
17	108	2293	137	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
18	108	2293	138	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
19	108	2293	139	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;



20	108	2293	140	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;
21	108	2293	141	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;
22	108	2293	145	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano4 int 1;
23	108	2293	146	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano4 int 2;
24	108	2293	149	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano5 int 1;
25	108	2293	150	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, Piano S1;
26	108	2293	152	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
27	108	2293	188	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
28	108	2293	189	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
29	108	2293	199	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
30	108	2293	200	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1-T-1;
31	108	2293	202	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano T;
32	108	2293	214	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio è composto da due corpi di fabbrica che hanno la facciate principali esposte rispettivamente Ovest e Nord, Ovest e Sud.

La struttura è di cemento armato e le facciate sono rivestite in parte con superfici vetrate. I solai sono sia del tipo in cemento armato "pieno" sia in laterocemento. Il tetto dell'edificio "Nord" è in parte realizzato a falde e in parte in piano; quello dell'edificio a Sud è caratterizzato da una superficie piana. Entrambi i corpi di fabbrica sono munita di scale e ascensore. Il piano interrato dell'edificio è destinato a parcheggi come la maggiorparte dell'area esterna condominiale posizionata tra i due edifici.

### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta al momento occupato dal debitore.

### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1994 al 12/05/2000	**** Omissis ****	<b>Domanda giudiziale di accertamento diritti contro il Comune di Sassari (SS)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			10/03/1993		
		<b>Trascrizione</b>			

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	17/10/1994		7818
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/05/2000 al 03/06/2005	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari (SS)	12/05/2000		3961
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
			08/10/1997	1150	8
Dal 03/06/2005	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Pitzorno	11/05/2005	45564	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	03/06/2005		9851
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ufficio provinciale di Sassari aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Sassari il 18/01/2006  
Reg. gen. 1102 - Reg. part. 158  
Quota: 1/1  
Importo: € 7.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.500.000,00  
Percentuale interessi: 7,455 %  
Rogante: Notaio Pitzorno Mario  
Data: 16/01/2006  
N° repertorio: 47146  
N° raccolta: 23065  
Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. SI PRECISA CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* È INTERVENUTA QUALE DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile: Annotazione n° 289 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Sassari il 21/01/2006  
Reg. gen. 1312 - Reg. part. 196  
Quota: 1/1  
Importo: € 7.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.500.000,00  
Percentuale interessi: 7,455 %  
Rogante: Notaio Pitzorno Manlio  
Data: 16/01/2006  
N° repertorio: 47146  
N° raccolta: 23065  
Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile: Annotazione n° 290 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Bergamo il 29/01/2013  
Reg. gen. 16298 - Reg. part. 1801  
Quota: 1/1  
Importo: € 115.293,57  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 91.560,94  
Spese: € 1.758,00  
Interessi: € 21.974,63

Percentuale interessi: 8,00 %  
Rogante: Tribunale di Bergamo  
Data: 29/01/2013  
N° repertorio: 5296/2013

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Sassari il 13/11/2013  
Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617  
Quota: 1/1  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue:

Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293

secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014,

è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede quanto segue:

Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C"

Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

## 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.

DUUAP Prot. n°09/073702 del 21/08/2009

Ricevuta ai sensi della L.R. 3/08 Port. n°73983 del 24/08/2009 (in allegato)

**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.



Dalla planimetria del progetto approvato si evince che l'area rappresentata nella planimetria catastale comprende un solo posto auto; il resto della superficie costituisce l'area di manovra dei due posti auto posizionata sul lato nord dello stabile.

L'area di manovra deve essere mantenuta libera da ingombri e ne verrà tenuto conto nella valutazione.



### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

#### *Spese condominiali*

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 971,00

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente la porzione immobiliare in oggetto è gravato da:

- 1) SERVITU' COATTIVA costituita con decreto della Prefettura di Sassari in data 9 settembre 1994 repertorio n° 5/112, trascritta a Sassari in data 23 novembre 1994 al n° 8.871 part.
- 2) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto del Notaio Antonello Simone Scanu, in data 27 gennaio 1999 rep. 217.061, registrato a Sassari (SS) in data 8 febbraio 1999 rep. n° 624, trascritta a Sassari (SS) in data 3 febbraio 1999 al n° 1.663 reg. gen. ed al n° 1.309 part.
- 3) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno, Notaio in Sassari (SS), in data 17 novembre 2003 rep. n°41.450, registrata a Sassari (SS) in data 3 dicembre 2003 al n° 2.896, trascritta a Sassari (SS) in data 4 dicembre 2003 al n° 24.406 reg. gen. e al n° 18.699 part.;
- 4) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno in data 22 novembre 2004 rep. 44.261, trascritto a Sassari (SS) in data 5 gennaio 2005 al n° 119 part.;
- 5) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 22 giugno 2005 rep. n° 45.896, trascritto a Sassari in data 27 luglio 2005 al n° 13.446 part.;
- 6) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 1 marzo 2006 rep. n° 47.462, trascritto a Sassari in data 21 marzo 2006 al n° 3.442 part.;
- 7) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 13 novembre 2006 rep. n° 48.909, trascritto a Sassari in data 29 novembre 2006 al n° 13.087 part.;

Gli oneri condominiali inerenti l'annualità 2016 e fino al 05/04/2017 ammontano a 462,00 €.



LOTTO 30

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 31** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano primo

## DESCRIZIONE

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituita da un posto auto scoperto e un area destinata a verde. Il cespite è ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi nel cortile di un nuovo fabbricato.

Si trova al piano terreno, per chi accede dal cancello di via De Gasperi e al primo piano rispetto a via Mastino.

L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale.

La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc..

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 14/11/2007. Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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

## CONFINI

---



L'immobile confina per un lato con l'area di manovra, per un secondo lato con il cespite identificato con il subalterno 241 per il terzo lato con l'area parcheggio identificata con il subalterno 104.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	37,00 mq	37,00 mq	1,00	37,00 mq	0,00 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>37,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>37,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/08/2007 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 108, Part. 2293, Sub. 103, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 37 mq Rendita € 164,34 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 24/09/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 108, Part. 2293, Sub. 103, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 37 mq Superficie catastale Totale 37 mq Rendita € 164,34 Piano 1

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	108	2293	103	2	C6	1	37 mq	Totale: 37 mq	164,34	1		

## Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi, per quel che attiene le dimensioni dell'area, coincide sostanzialmente con quanto riportato nella planimetria catastale.

La designazione di "posto auto" presente in planimetria può essere ritenuta valida solo per la superficie di 13 mq in prossimità dell'area di manovra; i restanti 24 mq in effetti risultano da progetto destinati a verde.

Alla luce di quanto esposto, risulta necessario aggiornare la situazione catastale con procedura DOCFA.

Gli estremi catastali riportati nell'atto di pignoramento coincidono con quelli della visura storica.



## STATO CONSERVATIVO

---

In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.

## PARTI COMUNI

---

Viene riportata la situazione degli atti informatizzati al 05/05/2017

Catasto: FABBRICATI

Comune: SASSARI (I452) (SS)

Foglio: 108

Particella: 2293

Partita Speciale: Beni Comuni non censibili Subalterno da: 1

Subalterno a: 300



### Elenco Unità Immobiliari Individuate

N.	Foglio	Particella	Sub	Partita	Indirizzo
1	108	2293	52	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
2	108	2293	53	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
3	108	2293	55	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
4	108	2293	58	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1-2-3-4-S1;
5	108	2293	59	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1-2-3-4-S1;
6	108	2293	62	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
7	108	2293	69	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 2;
8	108	2293	70	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
9	108	2293	71	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
10	108	2293	72	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
11	108	2293	93	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
12	108	2293	115	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
13	108	2293	121	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
14	108	2293	122	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 2;
15	108	2293	123	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
16	108	2293	124	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 2;
17	108	2293	137	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
18	108	2293	138	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
19	108	2293	139	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;

20	108	2293	140	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;
21	108	2293	141	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;
22	108	2293	145	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano4 int 1;
23	108	2293	146	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano4 int 2;
24	108	2293	149	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano5 int 1;
25	108	2293	150	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, Piano S1;
26	108	2293	152	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
27	108	2293	188	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
28	108	2293	189	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
29	108	2293	199	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
30	108	2293	200	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1-T-1;
31	108	2293	202	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano T;
32	108	2293	214	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio è composto da due corpi di fabbrica che hanno la facciate principali esposte rispettivamente Ovest e Nord, Ovest e Sud.

La struttura è di cemento armato e le facciate sono rivestite in parte con superfici vetrate. I solai sono sia del tipo in cemento armato "pieno" sia in laterocemento. Il tetto dell'edificio "Nord" è in parte realizzato a falde e in parte in piano; quello dell'edificio a Sud è caratterizzato da una superficie piana. Entrambi i corpi di fabbrica sono munita di scale e ascensore. Il piano interrato dell'edificio è destinato a parcheggi come la maggiorparte dell'area esterna condominiale posizionata tra i due edifici.

### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta al momento occupato dal debitore.

### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1994 al 12/05/2000	**** Omissis ****	<b>Domanda giudiziale di accertamento diritti contro il Comune di Sassari (SS)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			10/03/1993		
		<b>Trascrizione</b>			

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	17/10/1994		7818
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/05/2000 al 03/06/2005	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari (SS)	12/05/2000		3961
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
			08/10/1997	1150	8
Dal 03/06/2005	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Pitzorno	11/05/2005	45564	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	03/06/2005		9851
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ufficio provinciale di Sassari aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Sassari il 18/01/2006  
Reg. gen. 1102 - Reg. part. 158  
Quota: 1/1  
Importo: € 7.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.500.000,00  
Percentuale interessi: 7,455 %  
Rogante: Notaio Pitzorno Mario  
Data: 16/01/2006  
N° repertorio: 47146  
N° raccolta: 23065  
Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. SI PRECISA CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* È INTERVENUTA QUALE DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile: Annotazione n° 289 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Sassari il 21/01/2006  
Reg. gen. 1312 - Reg. part. 196  
Quota: 1/1  
Importo: € 7.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.500.000,00  
Percentuale interessi: 7,455 %  
Rogante: Notaio Pitzorno Manlio  
Data: 16/01/2006  
N° repertorio: 47146  
N° raccolta: 23065  
Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile: Annotazione n° 290 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Bergamo il 29/01/2013  
Reg. gen. 16298 - Reg. part. 1801  
Quota: 1/1  
Importo: € 115.293,57  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 91.560,94  
Spese: € 1.758,00  
Interessi: € 21.974,63

Percentuale interessi: 8,00 %  
Rogante: Tribunale di Bergamo  
Data: 29/01/2013  
N° repertorio: 5296/2013

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Sassari il 13/11/2013  
Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617  
Quota: 1/1  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013



## NORMATIVA URBANISTICA

Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue:

Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293

secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014,

è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede quanto segue:

Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C"

Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

## 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.

DUUAP Prot. n°09/073702 del 21/08/2009

Ricevuta ai sensi della L.R. 3/08 Port. n°73983 del 24/08/2009 (in allegato)

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**



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

Lo stato dei luoghi, per quel che attiene le dimensioni dell'area, coincide sostanzialmente con quanto riportato nel progetto approvato.

Come anticipato, la designazione di "posto auto" presente nella planimetria catastale può essere ritenuta valida solo per la superficie di 13 mq in prossimità dell'area di manovra; i restanti 24 mq in effetti risultano, dalla planimetria allegata al progetto approvato, destinati a cortile.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### *Spese condominiali*

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.067,00

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente la porzione immobiliare in oggetto è gravato da:

- 1) SERVITU' COATTIVA costituita con decreto della Prefettura di Sassari in data 9 settembre 1994 repertorio n° 5/112, trascritta a Sassari in data 23 novembre 1994 al n° 8.871 part.
- 2) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto del Notaio Antonello Simone Scanu, in data 27 gennaio 1999 rep. 217.061, registrato a Sassari (SS) in data 8 febbraio 1999 rep. n° 624, trascritta a Sassari (SS) in data 3 febbraio 1999 al n° 1.663 reg. gen. ed al n° 1.309 part.
- 3) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno, Notaio in Sassari (SS), in data 17 novembre 2003 rep. n°41.450, registrata a Sassari (SS) in data 3 dicembre 2003 al n° 2.896, trascritta a Sassari (SS) in data 4 dicembre 2003 al n° 24.406 reg. gen. e al n° 18.699 part.;
- 4) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno in data 22 novembre 2004 rep. 44.261, trascritto a Sassari (SS) in data 5 gennaio 2005 al n° 119 part.;
- 5) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 22 giugno 2005 rep. n° 45.896, trascritto a Sassari in data 27 luglio 2005 al n° 13.446 part.;
- 6) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 1 marzo 2006 rep. n° 47.462, trascritto a Sassari in data 21 marzo 2006 al n° 3.442 part.;
- 7) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 13 novembre 2006 rep. n° 48.909, trascritto a Sassari in data 29 novembre 2006 al n° 13.087 part.;

Gli oneri condominiali inerenti l'annualità 2016 e fino al 05/04/2017 ammontano a 462,00 €.

LOTTO 31

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 32** - Ufficio ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo
- **Bene N° 33** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo
- **Bene N° 34** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo
- **Bene N° 35** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo
- **Bene N° 36** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 32 - UFFICIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione è accatastato come ufficio, nonostante la quota del soffitto sia inferiore ai 2,70 m. Sono presenti inoltre il bagno di servizio e il cortile con due posti auto.

Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano primo di un nuovo fabbricato.

L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale.

La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 14/11/2007. Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.

### **BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituito da un garage con cantina.

Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano primo di un nuovo fabbricato.

L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale.

La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 14/11/2007. Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.

**BENE N° 34 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituito da un garage doppio.

Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano primo di un nuovo fabbricato.

L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale.

La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 14/11/2007. Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.

**BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituito da un garage con cantina.

Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano primo di un nuovo fabbricato.

L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale.

La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 14/11/2007. Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.

**BENE N° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione è accatastato come appartamento nonostante la quota del soffitto sia inferiore a 2,70 m.

Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano primo di un nuovo fabbricato.

L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale.

La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...

I lavori per la fabbricazione dell'immobile sono terminati il 14/11/2007. Essendo trascorsi più di cinque anni dalla fine dei lavori la vendita non è soggetta a regime di IVA obbligatorio ma facoltativo a discrezione dell'esecutato.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

**BENE N° 32** - UFFICIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO

---

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



**BENE N° 33** - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO

---

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

**BENE N° 34** - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO

---

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



**BENE N° 35** - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO

---

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

**BENE N° 36** - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO

---

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



## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 32** - UFFICIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO

---

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

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

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

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



**BENE N° 33** - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO

---

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



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

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

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



**BENE N° 34 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

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

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

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

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

**BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

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

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

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

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

**BENE N° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

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

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

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

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



## CONFINI

---

### **BENE N° 32 - UFFICIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

L'immobile confina in corrispondenza dell'ingresso con il corridoio di accesso allo stabile identificato con il subalterno 115, per il secondo lato con parte del cortile del palazzo identificato con il subalterno 102, per un terzo lato con il locale identificato con il subalterno 243.

### **BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

L'immobile confina in corrispondenza dell'accesso dal cortile, con l'area manovra identificata con il subalterno 199, per il secondo lato con il posto auto e parte del cortile identificati con il subalterno 103, per il terzo lato con la scala condominiale identificata con il subalterno 59 e per il quarto lato con il garage identificato con il subalterno 242. I subalterni elencati, escluse le proprietà condominiali, appartengono anch'essi all'esecutato.

### **BENE N° 34 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

L'immobile confina in corrispondenza dell'accesso dal cortile, con l'area manovra identificata con il subalterno 199, per il secondo lato con il locale cantina e il garage identificato con il subalterno 241, per il terzo lato con il locale identificato con il subalterno n° 244.

I subalterni elencati, escluse le proprietà condominiali, appartengono anch'essi all'esecutato.

### **BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

L'immobile confina in corrispondenza dell'accesso dal cortile per un secondo lato con l'area manovra condominiale identificata con il subalterno 199; per il terzo lato e parte del quarto lato, con parte del cortile e con l'ufficio identificati con il subalterno 239.

I locali confinanti, escluse le proprietà condominiali, appartengono anch'esse all'esecutato.

### **BENE N° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

L'immobile confina in corrispondenza dell'ingresso con il corridoio di accesso allo stabile identificato con il subalterno 115, per il secondo lato con parte del vano scala del palazzo identificato con il subalterno 59 e parte della cantina asservita al garage identificato con il subalterno 241, per un terzo lato con i box identificati con il subalterno 242 e 243 e per il quarto lato con l'ufficio identificato con il subalterno 239.

## CONSISTENZA

---

### **BENE N° 32 - UFFICIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	------------	---------	-------

	Netta	Lorda		Convenzionale		
Ufficio	25,00 mq	31,60 mq	1,00	31,60 mq	2,43 m	primo
Giardino	82,64 mq	82,64 mq	0,26	21,69 mq	0,00 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>53,29 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>53,29 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



La superficie lorda del locale è pari a circa 31,6 mq, quella del cortile a circa 82,64 mq di cui 25 mq di parcheggio. Per il calcolo della superficie totale convenzionale è stato applicato un coefficiente unitario per l'ufficio e un coefficiente di 0,26 per la parte di cortile comprendente i due posti auto.

**BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	64,00 mq	70,00 mq	0,87	61,00 mq	2,39 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>61,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>61,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie lorda del locale è pari a circa 70 mq, quella della sola parte destinata a cantina è di circa 11 mq . Per il calcolo della superficie totale convenzionale è stato applicato un coefficiente complessivo pari a 0,87 tenendo conto di un coefficiente unitario per il garage e un coefficiente di 0,2 per la parte di superficie destinata a cantina.

**BENE N° 34 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	28,00 mq	31,00 mq	1,00	31,00 mq	2,55 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>31,00 mq</b>		

<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>31,00 mq</b>	



I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il bene è divisibile in due box con accessi separati.

**BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	46,00 mq	54,00 mq	0,85	46,00 mq	2,50 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>46,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>46,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



La superficie lorda del locale è pari a circa 54 mq, quella della sola parte destinata a cantina è di circa 11 mq . Per il calcolo della superficie totale convenzionale è stato applicato un coefficiente complessivo pari a 0,85 tenendo conto di un coefficiente unitario per il garage e un coefficiente di 0,2 per la parte di superficie destinata a cantina.

**BENE N° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	30,70 mq	33,00 mq	1,00	33,00 mq	2,43 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>33,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>33,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 32 - UFFICIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/08/2007 al 04/11/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 108, Part. 2293, Sub. 102, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 211 mq Rendita € 1.089,72 Piano primo
Dal 04/11/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 108, Part. 2293, Sub. 239, Zc. 2 Categoria A10 Cl.1, Cons. 1,5 vani Rendita € 367,98 Piano primo
Dal 09/11/2015 al 27/02/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 108, Part. 2293, Sub. 239, Zc. 2 Categoria A10 Cl.1, Cons. 1,5 vani Superficie catastale Totale: 38 mq Rendita € 367,98 Piano primo

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/08/2007 al 04/11/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 108, Part. 2293, Sub. 102, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 211 mq Rendita € 1.089,72 Piano primo
Dal 04/11/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 108, Part. 2293, Sub. 241, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 64 mq Rendita € 330,53 Piano primo
Dal 09/11/2015 al 27/02/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 108, Part. 2293, Sub. 241, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 64 mq Superficie catastale Totale: 61 mq Rendita € 330,53 Piano primo

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 34 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/08/2007 al 04/11/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 108, Part. 2293, Sub. 102, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 211 mq Rendita € 1.089,72 Piano primo
Dal 04/11/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 108, Part. 2293, Sub. 242, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 28 mq Rendita € 144,61 Piano primo
Dal 09/11/2015 al 02/03/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 108, Part. 2293, Sub. 242, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 28 mq Superficie catastale Totale: 31 mq Rendita € 144,61 Piano primo

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/08/2007 al 04/11/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 108, Part. 2293, Sub. 102, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 211 mq Rendita € 1.089,72 Piano primo
Dal 04/11/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 108, Part. 2293, Sub. 243, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 49 mq Superficie catastale Totale: 46 mq Rendita € 253,06 Piano primo
Dal 09/11/2015 al 02/03/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 108, Part. 2293, Sub. 243, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 49 mq Superficie catastale Totale: 46 mq Rendita € 253,06 Piano primo

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/08/2007 al 04/11/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 108, Part. 2293, Sub. 102, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 211 mq Rendita € 1.089,72 Piano primo
Dal 04/11/2009 al 13/11/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 108, Part. 2293, Sub. 240, Zc. 2 Categoria A10 Cl.1, Cons. 2 vani Rendita € 490,63 Piano primo
Dal 13/11/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 108, Part. 2293, Sub. 244, Zc. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 1,5 vani Rendita € 216,91 Piano primo
Dal 09/11/2015 al 27/02/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urbana, Fg. 108, Part. 2293, Sub. 244, Zc. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 1,5 Superficie catastale Totale: 33 mq Rendita € 216,91 Piano primo

Dal certificato notarile allegato al fascicolo della procedura si evince che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 32 - UFFICIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	108	2293	239	2	A10	1	1,5 vani	Totale: 38 mq	367,98	primo	

**Corrispondenza catastale**  
ASTE GIUDIZIARIE.it

Lo stato dei luoghi non coincide con quanto riportato nella planimetria catastale.

I tramezzi a sinistra e di fronte all'ingresso riportati nella planimetria catastale sono stati rimossi al fine di unire il locale con quello confinante. A destra dopo l'ingresso è stato eretto un tramezzo divisorio nel quale è stata inserita una porta al fine di affiancare al bagno un secondo disimpegno e un locale spogliatoio.

Il pavimento è stato rialzato e il locale all'ingresso ha un'altezza di circa 2,46 m. L'ufficio ha un'altezza di circa 2,4 metri.

La porta dell'ufficio è stata spostata nel tramezzo che lo separava dal locale adiacente, rendendo di fatto l'accesso possibile solo dal cortile o dal locale adiacente identificato con il sub. 244.

In parte del cortile, nell'ultimo progetto approvato sono presenti due posti auto non segnalati nella planimetria catastale.

Allo stato attuale l'insieme dei locali identificati al catasto al f. 108 con part. 2293 e subalterni 239,241,242,243 e 244 formano un unico insieme diviso in più ambienti.

Gli estremi catastali riportati nell'atto di pignoramento coincidono con quelli della visura storica.

E' necessario procedere con l'aggiornamento del catastale tramite procedura DOCFA.

### **BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	108	2293	241	2	C6	2	64 mq	Totale: 61 mq	330,53	primo	

#### **Corrispondenza catastale**

Lo stato dei luoghi non coincide con quanto riportato nella planimetria catastale.

Il garage è stato diviso con un tramezzo che lo divide in due ambienti uno di circa 31,5 mq e il secondo di circa 22,34.

Le tipologie di infisso adottate e rilevate in sede di sopralluogo non consentono l'accesso al locale da parte delle autovetture.

Nel muro divisorio che separa il volume riportato in planimetria come cantina e il garage confinante, identificato con il subalterno 242, è stata inserita una porta al fine di rendere comunicanti i due locali.

Il pavimento è stato rialzato e il locale ha un'altezza di circa 2,39 m. Alla luce di quanto riportato è necessario aggiornare la situazione catastale mediante procedura DOCFA.

Allo stato attuale l'insieme dei locali identificati al catasto al f. 108 con part. 2293 e subalterni 239,241,242,243 e 244 formano un unico insieme diviso in più ambienti. Gli estremi catastali riportati nell'atto di pignoramento coincidono con quelli della visura storica.

### **BENE N° 34 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	108	2293	242	2	C6	2	28 mq	Totale: 31 mq	144,61	primo	

### Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi non coincide con quanto riportato nella planimetria catastale.

Le tipologie di infisso adottate e rilevate in sede di sopralluogo non consentono l'accesso al locale da parte delle autovetture.

Nel muro divisorio ubicato tra il garage e il locale confinante, identificato con il subalterno 244, sono state inserite due porte al fine di rendere comunicanti i due ambienti.

Nonostante la superficie catastale misurata in planimetria sia pressoché analoga a quella reale, in sede di sopralluogo è stata rilevata una distanza delle due pareti laterali maggiore di circa 30 cm e una distanza tra l'ingresso del garage e la parete in fondo allo stesso di circa 30 cm inferiore rispetto a quanto rappresentato in planimetria.

Alla luce di quanto riportato è necessario aggiornare la planimetria catastale.

Allo stato attuale l'insieme dei locali identificati al catasto al f. 108 con part. 2293 e subalterni 239,241,242,243 e 244 formano un unico insieme diviso in più ambienti.

Gli estremi catastali riportati nell'atto di pignoramento coincidono con quelli della visura storica.

### BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	108	2293	243	2	C6	2	49 mq	Totale: 46 mq	253,06	primo	

### Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi non coincide con quanto riportato nella planimetria catastale.

Le tipologie di infisso adottate e rilevate in sede di sopralluogo non consentono l'accesso al locale da parte delle autovetture.

Nel muro posizionato in fondo al corridoio che consente l'accesso al locale riportato in planimetria come cantina è stata inserita una porta al fine di consentire l'accesso al locale adiacente, sempre di proprietà dell'esecutato.

Alla luce di quanto riportato è necessario aggiornare la situazione catastale mediante procedura DOCFA.

Allo stato attuale l'insieme dei locali identificati al catasto al f. 108 con part. 2293 e subalterni

239,241,242,243 e 244 formano un unico insieme diviso in più ambienti.  
Gli estremi catastali riportati nell'atto di pignoramento coincidono con quelli della visura storica.



**BENE N° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
Urb.	108	2293	244	2	A2	1	1,5 vani	Totale: 33 mq	216,91	primo		

**Corrispondenza catastale**

Lo stato dei luoghi non coincide con quanto riportato nella planimetria catastale.

Il tramezzo a destra dell'ingresso riportato nella planimetria catastale è stato rimosso al fine di unire il locale con quello confinante.

Il tramezzo di fronte all'ingresso è stato spostato al fine di guadagnare volume a danno del box adiacente identificato con il sub. 242 e inoltre sono state inserite nello stesso due porte per consentire l'accesso al garage.

Il bagno e il relativo disimpegno sono stati rimossi dalla precedente posizione e nuovamente realizzati a sinistra dell'ingresso al fine di creare un corridoio e consentire l'accesso, sia all'ufficio confinante e identificato con il subalterno 239, sia al box identificato con il subalterno 243.

Il pavimento è stato rialzato e il locale ha un'altezza di circa 2,43 m.

E' stata inoltre realizzata una porta nel tramezzo che si trova a sinistra dell'ingresso al fine di consentire l'accesso alla proprietà adiacente identificata con il subalterno 241.

Allo stato attuale l'insieme dei locali identificati al catasto al f. 108 con part. 2293 e subalterni 239,241,242,243 e 244 formano un unico insieme diviso in più ambienti.

Esiste la certificazione degli impianti ma sono in comune con gli altri 4 immobili.

Alla luce di quanto esposto è necessario, al fine di aggiornare la situazione catastale, effettuare una procedura DOCFA.

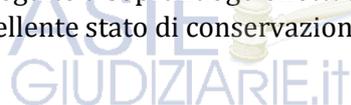
Gli estremi catastali riportati nell'atto di pignoramento coincidono con quelli della visura storica.



**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 32 - UFFICIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.



**BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.



**BENE N° 34 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.

**BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.

**BENE N° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.

**PARTI COMUNI**

---

**BENE N° 32 - UFFICIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

L'immobile è inserito in un contesto condominiale.

Le parti comuni risultano essere quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.

Viene inoltre riportata la situazione degli atti informatizzati al 05/05/2017

Catasto: FABBRICATI

Comune: SASSARI (I452) (SS)

Foglio: 108

Particella: 2293

Partita Speciale: Beni Comuni non censibili Subalterno da: 1

Subalterno a: 300

**Elenco Unità Immobiliari Individuate**

N.	Foglio	Particella	Sub	Partita	Indirizzo
1	108	2293	52	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
2	108	2293	53	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
3	108	2293	55	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
4	108	2293	58	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1-2-3-4-S1;
5	108	2293	59	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1-2-3-4-S1;
6	108	2293	62	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
7	108	2293	69	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 2;
8	108	2293	70	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
9	108	2293	71	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;



10	108	2293	72	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
11	108	2293	93	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
12	108	2293	115	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
13	108	2293	121	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
14	108	2293	122	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 2;
15	108	2293	123	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
16	108	2293	124	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 2;
17	108	2293	137	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
18	108	2293	138	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
19	108	2293	139	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
20	108	2293	140	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
21	108	2293	141	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
22	108	2293	145	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 4 int 1;
23	108	2293	146	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 4 int 2;
24	108	2293	149	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 5 int 1;
25	108	2293	150	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, Piano S1;
26	108	2293	152	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
27	108	2293	188	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
28	108	2293	189	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
29	108	2293	199	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
30	108	2293	200	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1-T-1;
31	108	2293	202	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano T;
32	108	2293	214	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;

**BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

L'immobile è inserito in un contesto condominiale.

Le parti comuni risultano essere quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.

Viene inoltre riportata la situazione degli atti informatizzati al 05/05/2017

Catasto: FABBRICATI

Comune: SASSARI (I452) (SS)

Foglio: 108

Particella: 2293

Partita Speciale: Beni Comuni non censibili Subalterno da: 1

Subalterno a: 300

**Elenco Unità Immobiliari Individuate**

N.	Foglio	Particella	Sub	Partita	Indirizzo
1	108	2293	52	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
2	108	2293	53	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
3	108	2293	55	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
4	108	2293	58	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1-2-3-4-S1;
5	108	2293	59	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1-2-3-4-S1;
6	108	2293	62	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
7	108	2293	69	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 2;
8	108	2293	70	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
9	108	2293	71	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
10	108	2293	72	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
11	108	2293	93	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
12	108	2293	115	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
13	108	2293	121	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;

14	108	2293	122	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 2;
15	108	2293	123	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
16	108	2293	124	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 2;
17	108	2293	137	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
18	108	2293	138	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
19	108	2293	139	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;
20	108	2293	140	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;
21	108	2293	141	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;
22	108	2293	145	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano4 int 1;
23	108	2293	146	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano4 int 2;
24	108	2293	149	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano5 int 1;
25	108	2293	150	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, Piano S1;
26	108	2293	152	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
27	108	2293	188	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
28	108	2293	189	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
29	108	2293	199	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
30	108	2293	200	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1-T-1;
31	108	2293	202	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano T;
32	108	2293	214	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;

#### **BENE N° 34 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

L'immobile è inserito in un contesto condominiale.

Le parti comuni risultano essere quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.

Viene inoltre riportata la situazione degli atti informatizzati al 05/05/2017

Catasto: FABBRICATI

Comune: SASSARI (I452) (SS)

Foglio: 108

Particella: 2293

Partita Speciale: Beni Comuni non censibili Subalterno da: 1

Subalterno a: 300

#### **Elenco Unità Immobiliari Individuate**

N.	Foglio	Particella	Sub	Partita	Indirizzo
1	108	2293	52	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
2	108	2293	53	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
3	108	2293	55	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
4	108	2293	58	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1-2-3-4-S1;
5	108	2293	59	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1-2-3-4-S1;
6	108	2293	62	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
7	108	2293	69	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 2;
8	108	2293	70	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
9	108	2293	71	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
10	108	2293	72	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
11	108	2293	93	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
12	108	2293	115	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
13	108	2293	121	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
14	108	2293	122	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 2;
15	108	2293	123	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
16	108	2293	124	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 2;
17	108	2293	137	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;

18	108	2293	138	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
19	108	2293	139	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;
20	108	2293	140	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;
21	108	2293	141	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;
22	108	2293	145	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano4 int 1;
23	108	2293	146	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano4 int 2;
24	108	2293	149	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano5 int 1;
25	108	2293	150	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, Piano S1;
26	108	2293	152	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
27	108	2293	188	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
28	108	2293	189	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
29	108	2293	199	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
30	108	2293	200	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1-T-1;
31	108	2293	202	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano T;
32	108	2293	214	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;

**BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

L'immobile è inserito in un contesto condominiale.

Le parti comuni risultano essere quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.

Viene inoltre riportata la situazione degli atti informatizzati al 05/05/2017Catasto: FABBRICATI

Comune: SASSARI (I452) (SS)

Foglio: 108

Particella: 2293

Partita Speciale: Beni Comuni non censibili Subalterno da: 1

Subalterno a: 300

Elenco Unità Immobiliari Individuate

N.	Foglio	Particella	Sub	Partita	Indirizzo
1	108	2293	52	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
2	108	2293	53	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
3	108	2293	55	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
4	108	2293	58	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1-2-3-4-S1;
5	108	2293	59	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1-2-3-4-S1;
6	108	2293	62	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
7	108	2293	69	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 2;
8	108	2293	70	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
9	108	2293	71	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
10	108	2293	72	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
11	108	2293	93	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
12	108	2293	115	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
13	108	2293	121	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
14	108	2293	122	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 2;
15	108	2293	123	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
16	108	2293	124	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 2;
17	108	2293	137	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
18	108	2293	138	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
19	108	2293	139	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;
20	108	2293	140	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;
21	108	2293	141	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;
22	108	2293	145	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano4 int 1;

23	108	2293	146	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano4 int 2;
24	108	2293	149	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano5 int 1;
25	108	2293	150	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, Piano S1;
26	108	2293	152	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
27	108	2293	188	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
28	108	2293	189	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
29	108	2293	199	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
30	108	2293	200	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1-T-1;
31	108	2293	202	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano T;
32	108	2293	214	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;

**BENE N° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

L'immobile è inserito in un contesto condominiale.

Le parti comuni risultano essere quelle individuate e disciplinate dall'art. 1117 del c.c.

Viene inoltre riportata la situazione degli atti informatizzati al 05/05/2017.

Catasto: FABBRICATI

Comune: SASSARI (I452) (SS)

Foglio: 108

Particella: 2293

Partita Speciale: Beni Comuni non censibili Subalterno da: 1

Subalterno a: 300

**Elenco Unità Immobiliari Individuate**

N.	Foglio	Particella	Sub	Partita	Indirizzo
1	108	2293	52	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
2	108	2293	53	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
3	108	2293	55	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1;
4	108	2293	58	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1-2-3-4-S1;
5	108	2293	59	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T-1-2-3-4-S1;
6	108	2293	62	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
7	108	2293	69	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 2;
8	108	2293	70	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
9	108	2293	71	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
10	108	2293	72	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;
11	108	2293	93	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
12	108	2293	115	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
13	108	2293	121	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
14	108	2293	122	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 2;
15	108	2293	123	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano 2;
16	108	2293	124	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 2;
17	108	2293	137	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
18	108	2293	138	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano 3;
19	108	2293	139	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;
20	108	2293	140	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;
21	108	2293	141	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano3;
22	108	2293	145	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano4 int 1;
23	108	2293	146	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano4 int 2;
24	108	2293	149	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, 1 Piano5 int 1;
25	108	2293	150	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, Piano S1;
26	108	2293	152	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;

27	108	2293	188	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
28	108	2293	189	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1;
29	108	2293	199	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano 1;
30	108	2293	200	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano S1-T-1;
31	108	2293	202	A	VIA ALCIDE DE GASPERI, SNC Piano T;
32	108	2293	214	A	PIAZZA ANTONIO SEGNI, SNC Piano T;



## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

### **BENE N° 32** - UFFICIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO

---

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

### **BENE N° 33** - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO

---

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

### **BENE N° 34** - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO

---

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

### **BENE N° 35** - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO

---

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

### **BENE N° 36** - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO

---

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### **BENE N° 32** - UFFICIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO

---

L'edificio è composto da due corpi di fabbrica che hanno la facciate principali esposte rispettivamente Ovest e Nord, Ovest e Sud.

La struttura è di cemento armato e le facciate sono rivestite in parte con superfici vetrate. Il tetto dell'edificio "Nord" è in parte realizzato a falde e in parte in piano; quello dell'edificio a Sud è caratterizzato da una superficie piana.

Entrambi i corpi di fabbrica sono munita di scale e ascensore. Il piano interrato dell'edificio è destinato a parcheggi come la maggiorparte dell'area esterna condominiale posizionata tra i due edifici.



**BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

L'edificio è composto da due corpi di fabbrica che hanno la facciate principali esposte rispettivamente Ovest e Nord, Ovest e Sud.

La struttura è di cemento armato e le facciate sono rivestite in parte con superfici vetrate. Il tetto dell'edificio "Nord" è in parte realizzato a falde e in parte in piano; quello dell'edificio a Sud è caratterizzato da una superficie piana.

Entrambi i corpi di fabbrica sono munita di scale e ascensore. Il piano interrato dell'edificio è destinato a parcheggi come la maggiorparte dell'area esterna condominiale posizionata tra i due edifici.

**BENE N° 34 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

L'edificio è composto da due corpi di fabbrica che hanno la facciate principali esposte rispettivamente Ovest e Nord, Ovest e Sud.

La struttura è di cemento armato e le facciate sono rivestite in parte con superfici vetrate. Il tetto dell'edificio "Nord" è in parte realizzato a falde e in parte in piano; quello dell'edificio a Sud è caratterizzato da una superficie piana.

Entrambi i corpi di fabbrica sono munita di scale e ascensore. Il piano interrato dell'edificio è destinato a parcheggi come la maggiorparte dell'area esterna condominiale posizionata tra i due edifici.

**BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

L'edificio è composto da due corpi di fabbrica che hanno la facciate principali esposte rispettivamente Ovest e Nord, Ovest e Sud.

La struttura è di cemento armato e le facciate sono rivestite in parte con superfici vetrate. Il tetto dell'edificio "Nord" è in parte realizzato a falde e in parte in piano; quello dell'edificio a Sud è caratterizzato da una superficie piana.

Entrambi i corpi di fabbrica sono munita di scale e ascensore. Il piano interrato dell'edificio è destinato a parcheggi come la maggiorparte dell'area esterna condominiale posizionata tra i due edifici.

**BENE N° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

L'edificio è composto da due corpi di fabbrica che hanno la facciate principali esposte rispettivamente Ovest e Nord, Ovest e Sud.

La struttura è di cemento armato e le facciate sono rivestite in parte con superfici vetrate. Il tetto dell'edificio "Nord" è in parte realizzato a falde e in parte in piano; quello dell'edificio a Sud è caratterizzato da una superficie piana.

Entrambi i corpi di fabbrica sono munita di scale e ascensore. Il piano interrato dell'edificio è destinato a parcheggi come la maggiorparte dell'area esterna condominiale posizionata tra i due edifici.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 32 - UFFICIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

L'immobile attualmente risulta occupato dal debitore.



**BENE N° 33** - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO

---

L'immobile attualmente risulta occupato dal debitore.



**BENE N° 34** - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO

---

L'immobile attualmente risulta occupato dal debitore.

**BENE N° 35** - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO

---

L'immobile attualmente risulta occupato dal debitore.

**BENE N° 36** - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO

---

L'immobile attualmente risulta occupato dal debitore.



PROVENIENZE VENTENNALI

---

**BENE N° 32** - UFFICIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1994 al 12/05/2000	**** Omissis ****	<b>Domanda giudiziale di accertamento diritti contro il Comune di Sassari (SS)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			10/03/1993		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	17/10/1994		7818
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 12/05/2000 al 03/06/2005	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Ufficio del Registro della Provincia di Sassari (SS)	12/05/2000				3961
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	08/10/1997			1150	8
Dal 03/06/2005	**** Omissis ****			<b>Compravendita</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Pitzorno	11/05/2005	45564	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	03/06/2005		9851
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1994 al 12/05/2000	**** Omissis ****	<b>Domanda giudiziale di accertamento diritti contro il Comune di Sassari (SS)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			10/03/1993		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	17/10/1994		7818
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/05/2000 al 03/06/2005	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari (SS)	12/05/2000		3961
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	08/10/1997	1150	8		
Dal 03/06/2005	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Pitzorno	11/05/2005	45564	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	03/06/2005		9851
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;



**BENE N° 34 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N° 20, PIANO PRIMO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1994 al 12/05/2000	**** Omissis ****	<b>Domanda giudiziale di accertamento diritti contro il Comune di Sassari (SS)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			10/03/1993		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	17/10/1994		7818
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/05/2000 al 03/06/2005	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari (SS)	12/05/2000		3961
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	08/10/1997	1150	8		
Dal 03/06/2005	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Pitzorno	11/05/2005	45564	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	03/06/2005		9851		

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1994 al 12/05/2000	**** Omissis ****	<b>Domanda giudiziale di accertamento diritti contro il Comune di Sassari (SS)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			10/03/1993		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	17/10/1994		7818
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/05/2000 al 03/06/2005	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari (SS)	12/05/2000		3961
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
			08/10/1997	1150	8
Dal 03/06/2005	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Pitzorno	11/05/2005	45564	
		<b>Trascrizione</b>			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	03/06/2005		9851
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1994 al 12/05/2000	**** Omissis ****	<b>Domanda giudiziale di accertamento diritti contro il Comune di Sassari (SS)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			10/03/1993		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	17/10/1994		7818
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/05/2000 al 03/06/2005	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio del Registro della Provincia di Sassari (SS)	12/05/2000		3961
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	08/10/1997	1150	8		
Dal 03/06/2005	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Pitzorno	11/05/2005	45564	
<b>Trascrizione</b>			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio del Registro della Provincia di Sassari	03/06/2005		9851
<b>Registrazione</b>			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 32 - UFFICIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ufficio provinciale di Sassari aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato  
 Iscritto a Sassari il 18/01/2006  
 Reg. gen. 1102 - Reg. part. 158  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 7.000.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 3.500.000,00  
 Percentuale interessi: 7,455 %  
 Rogante: Notaio Pitzorno Mario  
 Data: 16/01/2006  
 N° repertorio: 47146  
 N° raccolta: 23065  
 Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. SI PRECISA CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* È INTERVENUTA QUALE DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile:

Annotazione n° 289 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Sassari il 21/01/2006  
Reg. gen. 1312 - Reg. part. 196  
Quota: 1/1  
Importo: € 7.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.500.000,00  
Percentuale interessi: 7,455 %  
Rogante: Notaio Pitzorno Manlio  
Data: 16/01/2006  
N° repertorio: 47146  
N° raccolta: 23065  
Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile: Annotazione n° 290 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Bergamo il 29/01/2013  
Reg. gen. 16298 - Reg. part. 1801  
Quota: 1/1  
Importo: € 115.293,57  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 91.560,94  
Spese: € 1.758,00  
Interessi: € 21.974,63  
Percentuale interessi: 8,00 %  
Rogante: Tribunale di Bergamo  
Data: 29/01/2013  
N° repertorio: 5296/2013
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Sassari il 13/11/2013  
Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617  
Quota: 1/1  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013

**BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ufficio provinciale di Sassari aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni



- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Sassari il 18/01/2006  
Reg. gen. 1102 - Reg. part. 158  
Quota: 1/1  
Importo: € 7.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.500.000,00  
Percentuale interessi: 7,455 %  
Rogante: Notaio Pitzorno Mario  
Data: 16/01/2006  
N° repertorio: 47146  
N° raccolta: 23065  
Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. SI PRECISA CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* È INTERVENUTA QUALE DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile: Annotazione n° 289 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Sassari il 21/01/2006  
Reg. gen. 1312 - Reg. part. 196  
Quota: 1/1  
Importo: € 7.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.500.000,00  
Percentuale interessi: 7,455 %  
Rogante: Notaio Pitzorno Manlio  
Data: 16/01/2006  
N° repertorio: 47146  
N° raccolta: 23065  
Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile: Annotazione n° 290 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Bergamo il 29/01/2013  
Reg. gen. 16298 - Reg. part. 1801  
Quota: 1/1  
Importo: € 115.293,57  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 91.560,94  
Spese: € 1.758,00  
Interessi: € 21.974,63  
Percentuale interessi: 8,00 %  
Rogante: Tribunale di Bergamo  
Data: 29/01/2013  
N° repertorio: 5296/2013

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 13/11/2013  
Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617  
Quota: 1/1  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013



## **BENE N° 34 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ufficio provinciale di Sassari aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Sassari il 18/01/2006  
Reg. gen. 1102 - Reg. part. 158  
Quota: 1/1  
Importo: € 7.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.500.000,00  
Percentuale interessi: 7,455 %  
Rogante: Notaio Pitzorno Mario  
Data: 16/01/2006  
N° repertorio: 47146  
N° raccolta: 23065

Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. SI PRECISA CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* È INTERVENUTA QUALE DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile: Annotazione n° 289 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Sassari il 21/01/2006

Reg. gen. 1312 - Reg. part. 196  
Quota: 1/1  
Importo: € 7.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.500.000,00  
Percentuale interessi: 7,455 %  
Rogante: Notaio Pitzorno Manlio  
Data: 16/01/2006  
N° repertorio: 47146  
N° raccolta: 23065



Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile: Annotazione n° 290 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Bergamo il 29/01/2013  
Reg. gen. 16298 - Reg. part. 1801  
Quota: 1/1  
Importo: € 115.293,57  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 91.560,94  
Spese: € 1.758,00  
Interessi: € 21.974,63  
Percentuale interessi: 8,00 %  
Rogante: Tribunale di Bergamo  
Data: 29/01/2013  
N° repertorio: 5296/2013



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 13/11/2013  
Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617  
Quota: 1/1  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013



**BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ufficio provinciale di Sassari aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



## Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Sassari il 18/01/2006  
Reg. gen. 1102 - Reg. part. 158  
Quota: 1/1  
Importo: € 7.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.500.000,00  
Percentuale interessi: 7,455 %  
Rogante: Notaio Pitzorno Mario  
Data: 16/01/2006  
N° repertorio: 47146  
N° raccolta: 23065  
Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. SI PRECISA CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* È INTERVENUTA QUALE DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile: Annotazione n° 289 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Sassari il 21/01/2006  
Reg. gen. 1312 - Reg. part. 196  
Quota: 1/1  
Importo: € 7.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.500.000,00  
Percentuale interessi: 7,455 %  
Rogante: Notaio Pitzorno Manlio  
Data: 16/01/2006  
N° repertorio: 47146  
N° raccolta: 23065  
Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile: Annotazione n° 290 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Bergamo il 29/01/2013  
Reg. gen. 16298 - Reg. part. 1801  
Quota: 1/1  
Importo: € 115.293,57  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 91.560,94  
Spese: € 1.758,00  
Interessi: € 21.974,63

Percentuale interessi: 8,00 %  
Rogante: Tribunale di Bergamo  
Data: 29/01/2013  
N° repertorio: 5296/2013

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Sassari il 13/11/2013  
Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617  
Quota: 1/1  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013



**BENE N° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ufficio provinciale di Sassari aggiornate al 22/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Sassari il 18/01/2006  
Reg. gen. 1102 - Reg. part. 158  
Quota: 1/1  
Importo: € 7.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.500.000,00  
Percentuale interessi: 7,455 %  
Rogante: Notaio Pitzorno Mario  
Data: 16/01/2006  
N° repertorio: 47146  
N° raccolta: 23065  
Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. SI PRECISA CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* È INTERVENUTA QUALE DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile: Annotazione n° 289 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Sassari il 21/01/2006  
Reg. gen. 1312 - Reg. part. 196  
Quota: 1/1  
Importo: € 7.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.500.000,00  
Percentuale interessi: 7,455 %  
Rogante: Notaio Pitzorno Manlio  
Data: 16/01/2006  
N° repertorio: 47146  
N° raccolta: 23065



Note: L'ipoteca in oggetto è a carico, insieme a maggior proprietà, del terreno identificato con il mappale 2243, che ha originato l'attuale mappale 2293, insieme a maggior proprietà. Relativamente al cespite in oggetto si precisa che lo stesso è presente nell'elenco degli immobili del documento successivo correlato al n° 6 del certificato notarile: Annotazione n° 290 del 12 febbraio 2008 (restrizione di beni). Per ulteriori approfondimenti si rimanda al certificato notarile e alla nota dell'annotazione in allegato al fascicolo.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Bergamo il 29/01/2013  
Reg. gen. 16298 - Reg. part. 1801  
Quota: 1/1  
Importo: € 115.293,57  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 91.560,94  
Spese: € 1.758,00  
Interessi: € 21.974,63  
Percentuale interessi: 8,00 %  
Rogante: Tribunale di Bergamo  
Data: 29/01/2013  
N° repertorio: 5296/2013

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 13/11/2013  
Reg. gen. 14820 - Reg. part. 1617  
Quota: 1/1  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 27.053,72  
Rogante: Tribunale di Modena  
Data: 15/10/2013  
N° repertorio: 3557/2013



## NORMATIVA URBANISTICA

**BENE N° 32 - UFFICIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue:

Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293

secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del

26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014,

è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede quanto segue:

Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C"

Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

**BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue:

Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293

secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014,

è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede quanto segue:

Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C"

Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

**BENE N° 34 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue:

Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293

secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014,

è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede quanto segue:

Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C"

Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere

riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

**BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue:

Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293

secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014,

è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede quanto segue:

Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C"

Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

**BENE N° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue:

Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293

secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014,

è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede quanto segue:

Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C"

Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

**BENE N° 32 - UFFICIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

L'immobile non 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.

DUUAP Prot. n°09/073702 del 21/08/2009

Ricevuta ai sensi della L.R. 3/08 Port. n°73983 del 24/08/2009 (in allegato)

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

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

Lo stato dei luoghi non coincide con quanto riportato nella planimetria del progetto approvato.

I tramezzi a sinistra e di fronte all'ingresso riportati nella planimetria in oggetto sono stati rimossi al fine di unire il locale con quello confinante. A destra dopo l'ingresso è stato eretto un tramezzo divisorio nel quale è stata inserita una porta al fine di affiancare al bagno un secondo disimpegno e un locale spogliatoio.

Il pavimento è stato rialzato e il locale all'ingresso ha un'altezza di circa 2,46 m. L'ufficio ha un'altezza di circa 2,4 metri; pertanto il locale non risulta abitabile.

La porta dell'ufficio è stata spostata nel tramezzo che lo separava dal locale adiacente, rendendo di fatto l'accesso possibile solo dal cortile o dal locale adiacente identificato con il sub. 244.

Allo stato attuale l'insieme dei locali identificati al catasto al f.108 con part. 2293 e subalterni 239,241,242,243 e 244 formano un unico insieme diviso in più ambienti aventi gli impianti tecnici in comune.

**SANABILITA':**

Data l'esistenza del titolo edilizio (ricevuta DUAP prot. 73983 del 24/08/2009) ma la non corrispondenza dello stato di fatto con il progetto approvato per quel che attiene le divisioni interne e l'attuale altezza del soffitto, è necessario presentare istanza di accertamento di conformità con cambio di destinazione a magazzino.

**BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

L'immobile non 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.

DUUAP Prot. n°09/073702 del 21/08/2009

Ricevuta ai sensi della L.R. 3/08 Port. n°73983 del 24/08/2009 (in allegato)



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

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

Lo stato dei luoghi non coincide con quanto riportato nella planimetria del progetto approvato.

Nel garage è stato realizzato un tramezzo che lo divide in due ambienti, uno di circa 31,5 mq e il secondo di circa 22,34.

Le tipologie di infisso adottate e rilevate in sede di sopralluogo non consentono l'accesso al locale da parte delle autovetture.

Nel muro divisorio che separa il volume riportato in planimetria come cantina e il "monolocale" confinante è stata inserita una porta al fine di rendere comunicanti i due locali.

Il pavimento è stato rialzato e il locale ha un'altezza di circa 2,39 m.

Una parte di superficie di circa 2,84 mq, che da progetto era stata destinata a cavedio per il passaggio degli impianti tecnici del palazzo è stata invece annessa al locale.

La superficie in oggetto rappresenta meno del 5% della superficie totale.

Allo stato attuale l'insieme dei locali identificati al catasto al f. 108 con part. 2293 e subalterni 239,241,242,243 e 244 formano un unico insieme diviso in più ambienti in cui sono presenti arredi da ufficio della società esecutata.

Nella valutazione dell'immobile verrà tenuto conto inoltre dei costi di installazione delle saracinesche dei box, dell'abbattimento e realizzazione dei tramezzi necessari per ricavare un unico vano per 3 autovetture e per separare il locale da quello adiacente.

#### **BENE N° 34 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

L'immobile non 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.

DUUAP Prot. n°09/073702 del 21/08/2009

Ricevuta ai sensi della L.R. 3/08 Port. n°73983 del 24/08/2009 (in allegato)



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

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

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Lo stato dei luoghi non coincide con quanto riportato nella planimetria del progetto approvato. Le tipologie di infisso adottate e rilevate in sede di sopralluogo non consentono l'accesso al locale da parte delle autovetture.

Nel muro divisorio ubicato tra il garage e il locale confinante, sono state inserite due porte al fine di rendere comunicanti i due ambienti.

La superficie misurata in planimetria risulta superiore rispetto a quella reale, in sede di sopralluogo è stata rilevata una distanza delle due pareti laterali minore di circa 10 cm e una distanza tra l'ingresso del garage e la parete in fondo allo stesso di circa 40 cm inferiore rispetto a quanto rappresentato in planimetria.

Alla luce di quanto riportato è necessario presentare istanza di accertamento di conformità presso il competente ufficio tecnico del comune.

Allo stato attuale l'insieme dei locali identificati al catasto al f. 108 con part. 2293 e subalterni 239,241,242,243 e 244 formano un unico insieme diviso in più ambienti.

Nonostante esista la dichiarazione di conformità degli impianti, gli stessi risultano essere in comune con i locali adiacenti e pertanto sarà necessario nel caso di vendite separate, tenere conto dei costi per il ripristino e messa a norma degli stessi. Dei costi in oggetto verrà tenuto conto in sede di valutazione. Verrà inoltre tenuto conto dei costi necessari per demolire e riposizionare il tramezzo secondo il progetto approvato.

### **BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

L'immobile non 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.

DUUAP Prot. n°09/073702 del 21/08/2009

Ricevuta ai sensi della L.R. 3/08 Port. n°73983 del 24/08/2009 (in allegato)

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

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



Lo stato dei luoghi non coincide con quanto riportato nella planimetria del progetto approvato.

Le tipologie di infisso adottate e rilevate in sede di sopralluogo non consentono l'accesso al locale da parte delle autovetture.

Nel muro posizionato in fondo al corridoio che consente l'accesso al locale riportato in planimetria come cantina è stata inserita una porta al fine di consentire l'accesso al locale adiacente, sempre di proprietà dell'esecutato.

La superficie rilevata in sede di sopralluogo risulta inferiore di circa il 4 % rispetto a quella riportata nella planimetria allegata al progetto approvato.

Allo stato attuale l'insieme dei locali identificati al catasto al f. 108 con part. 2293 e subalterni 239,241,242,243 e 244 formano un unico insieme diviso in più ambienti.

Alla luce di quanto precedentemente esposto è necessario presentare istanza di accertamento di conformità presso il competente ufficio tecnico del comune.

### **BENE N° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

L'immobile non 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.

DUUAP Prot. n°09/073702 del 21/08/2009

Ricevuta ai sensi della L.R. 3/08 Port. n°73983 del 24/08/2009 (in allegato)

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

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

Lo stato dei luoghi non coincide con quanto riportato nella planimetria del progetto approvato.

Il tramezzo a destra dell'ingresso riportato nella planimetria catastale è stato rimosso al fine di unire il locale con quello confinante.

Il tramezzo di fronte all'ingresso è stato spostato al fine di guadagnare superficie (1,43 mq) a danno del box adiacente identificato con il sub. 242 e inoltre sono state inserite nello stesso due porte per consentire l'accesso al garage.

La superficie reale risulta dunque superiore di circa il 4,7% rispetto a quella di progetto.

Il bagno e il relativo disimpegno sono stati rimossi dalla precedente posizione e nuovamente realizzati a sinistra dell'ingresso al fine di creare un corridoio e consentire l'accesso, sia all'ufficio confinante e identificato con il subalterno 239, sia al box identificato con il subalterno 243.

E' stata inoltre realizzata una porta nel tramezzo che si trova a sinistra dell'ingresso al fine di consentire l'accesso alla proprietà adiacente identificata con il subalterno 241.

Il pavimento è stato rialzato e il locale ha un'altezza di circa 2,43 m e pertanto non risulta abitabile.

Allo stato attuale l'insieme dei locali identificati al catasto al f.108 con part. 2293 e subalterni 239,241,242,243 e 244 formano un unico insieme diviso in più ambienti aventi gli impianti tecnici in comune.

#### **SANABILITA':**

Data l'esistenza del titolo edilizio (ricevuta DUAP prot. 73983 del 24/08/2009) ma la non corrispondenza dello stato di fatto con il progetto approvato per quel che attiene le divisioni interne e l'altezza del soffitto, è necessario presentare istanza di accertamento di conformità con cambio di

destinazione a magazzino.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 32 - UFFICIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente la porzione immobiliare in oggetto è gravato da:

- 1) SERVITU' COATTIVA costituita con decreto della Prefettura di Sassari in data 9 settembre 1994 repertorio n° 5/112, trascritta a Sassari in data 23 novembre 1994 al n° 8.871 part.
- 2) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto del Notaio Antonello Simone Scanu, in data 27 gennaio 1999 rep. 217.061, registrato a Sassari (SS) in data 8 febbraio 1999 rep. n° 624, trascritta a Sassari (SS) in data 3 febbraio 1999 al n° 1.663 reg. gen. ed al n° 1.309 part.
- 3) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno, Notaio in Sassari (SS), in data 17 novembre 2003 rep. n°41.450, registrata a Sassari (SS) in data 3 dicembre 2003 al n° 2.896, trascritta a Sassari (SS) in data 4 dicembre 2003 al n° 24.406 reg. gen. e al n° 18.699 part.;
- 4) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno in data 22 novembre 2004 rep. 44.261, trascritto a Sassari (SS) in data 5 gennaio 2005 al n° 119 part.;
- 5) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 22 giugno 2005 rep. n° 45.896, trascritto a Sassari in data 27 luglio 2005 al n° 13.446 part.;
- 6) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 1 marzo 2006 rep. n° 47.462, trascritto a Sassari in data 21 marzo 2006 al n° 3.442 part.;
- 7) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 13 novembre 2006 rep. n° 48.909, trascritto a Sassari in data 29 novembre 2006 al n° 13.087 part.;

Gli oneri condominiali inerenti l'annualità 2016 e fino al 05/04/2017 per l'insieme dei locali con subalterni 239,241,242,243,244; prima accorpati nell'ex Subalterno 102, ammontano complessivamente a 2.822,00 €

**BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente la porzione immobiliare in oggetto è gravato da:

- 1) SERVITU' COATTIVA costituita con decreto della Prefettura di Sassari in data 9 settembre 1994 repertorio n° 5/112, trascritta a Sassari in data 23 novembre 1994 al n° 8.871 part.
- 2) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto del Notaio Antonello

Simone Scanu, in data 27 gennaio 1999 rep. 217.061, registrato a Sassari (SS) in data 8 febbraio 1999 rep. n° 624, trascritta a Sassari (SS) in data 3 febbraio 1999 al n° 1.663 reg. gen. ed al n° 1.309 part.

3) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno, Notaio in Sassari (SS), in data 17 novembre 2003 rep. n°41.450, registrata a Sassari (SS) in data 3 dicembre 2003 al n° 2.896, trascritta a Sassari (SS) in data 4 dicembre 2003 al n° 24.406 reg. gen. e al n° 18.699 part.;

4) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno in data 22 novembre 2004 rep. 44.261, trascritto a Sassari (SS) in data 5 gennaio 2005 al n° 119 part.;

5) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 22 giugno 2005 rep. n° 45.896, trascritto a Sassari in data 27 luglio 2005 al n° 13.446 part.;

6) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 1 marzo 2006 rep. n° 47.462, trascritto a Sassari in data 21 marzo 2006 al n° 3.442 part.;

7) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 13 novembre 2006 rep. n° 48.909, trascritto a Sassari in data 29 novembre 2006 al n° 13.087 part.;

Gli oneri condominiali inerenti l'annualità 2016 e fino al 05/04/2017 per l'insieme dei locali con subalterni 239,241,242,243,244; prima accorpati nell'ex Subalterno 102, ammontano complessivamente a 2.822,00 €

#### **BENE N° 34 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente la porzione immobiliare in oggetto è gravato da:

1) SERVITU' COATTIVA costituita con decreto della Prefettura di Sassari in data 9 settembre 1994 repertorio n° 5/112, trascritta a Sassari in data 23 novembre 1994 al n° 8.871 part.

2) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto del Notaio Antonello Simone Scanu, in data 27 gennaio 1999 rep. 217.061, registrato a Sassari (SS) in data 8 febbraio 1999 rep. n° 624, trascritta a Sassari (SS) in data 3 febbraio 1999 al n° 1.663 reg. gen. ed al n° 1.309 part.

3) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno, Notaio in Sassari (SS), in data 17 novembre 2003 rep. n°41.450, registrata a Sassari (SS) in data 3 dicembre 2003 al n° 2.896, trascritta a Sassari (SS) in data 4 dicembre 2003 al n° 24.406 reg. gen. e al n° 18.699 part.;

4) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno in data 22 novembre 2004 rep. 44.261, trascritto a Sassari (SS) in data 5 gennaio 2005 al n° 119 part.;

5) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 22 giugno 2005 rep. n° 45.896, trascritto a Sassari in data 27 luglio 2005 al n° 13.446 part.;

6) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 1 marzo 2006 rep. n° 47.462, trascritto a Sassari in data 21 marzo 2006 al n° 3.442 part.;

7) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 13 novembre 2006 rep. n° 48.909, trascritto a Sassari in data 29 novembre

2006 al n° 13.087 part.;

Gli oneri condominiali inerenti l'annualità 2016 e fino al 05/04/2017 per l'insieme dei locali con subalterni 239,241,242,243,244; prima accorpati nell'ex Subalterno 102, ammontano complessivamente a 2.822,00 €



**BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente la porzione immobiliare in oggetto è gravato da:

- 1) SERVITU' COATTIVA costituita con decreto della Prefettura di Sassari in data 9 settembre 1994 repertorio n° 5/112, trascritta a Sassari in data 23 novembre 1994 al n° 8.871 part.
- 2) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto del Notaio Antonello Simone Scanu, in data 27 gennaio 1999 rep. 217.061, registrato a Sassari (SS) in data 8 febbraio 1999 rep. n° 624, trascritta a Sassari (SS) in data 3 febbraio 1999 al n° 1.663 reg. gen. ed al n° 1.309 part.
- 3) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno, Notaio in Sassari (SS), in data 17 novembre 2003 rep. n°41.450, registrata a Sassari (SS) in data 3 dicembre 2003 al n° 2.896, trascritta a Sassari (SS) in data 4 dicembre 2003 al n° 24.406 reg. gen. e al n° 18.699 part.;
- 4) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno in data 22 novembre 2004 rep. 44.261, trascritto a Sassari (SS) in data 5 gennaio 2005 al n° 119 part.;
- 5) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 22 giugno 2005 rep. n° 45.896, trascritto a Sassari in data 27 luglio 2005 al n° 13.446 part.;
- 6) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 1 marzo 2006 rep. n° 47.462, trascritto a Sassari in data 21 marzo 2006 al n° 3.442 part.;
- 7) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 13 novembre 2006 rep. n° 48.909, trascritto a Sassari in data 29 novembre 2006 al n° 13.087 part.;

Gli oneri condominiali inerenti l'annualità 2016 e fino al 05/04/2017 per l'insieme dei locali con subalterni 239,241,242,243,244; prima accorpati nell'ex Subalterno 102, ammontano complessivamente a 2.822,00 €

**BENE N° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI N°20, PIANO PRIMO**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si precisa che il terreno su cui è stato costruito il fabbricato comprendente la porzione immobiliare in oggetto è gravato da:

- 1) SERVITU' COATTIVA costituita con decreto della Prefettura di Sassari in data 9 settembre 1994 repertorio n° 5/112, trascritta a Sassari in data 23 novembre 1994 al n° 8.871 part.

2) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto del Notaio Antonello Simone Scanu, in data 27 gennaio 1999 rep. 217.061, registrato a Sassari (SS) in data 8 febbraio 1999 rep. n° 624, trascritta a Sassari (SS) in data 3 febbraio 1999 al n° 1.663 reg. gen. ed al n° 1.309 part.

3) CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Sassari (SS) con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno, Notaio in Sassari (SS), in data 17 novembre 2003 rep. n°41.450, registrata a Sassari (SS) in data 3 dicembre 2003 al n° 2.896, trascritta a Sassari (SS) in data 4 dicembre 2003 al n° 24.406 reg. gen. e al n° 18.699 part.;

4) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del dott. Manlio Pitzorno in data 22 novembre 2004 rep. 44.261, trascritto a Sassari (SS) in data 5 gennaio 2005 al n° 119 part.;

5) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 22 giugno 2005 rep. n° 45.896, trascritto a Sassari in data 27 luglio 2005 al n° 13.446 part.;

6) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 1 marzo 2006 rep. n° 47.462, trascritto a Sassari in data 21 marzo 2006 al n° 3.442 part.;

7) VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore del Comune di Sassari (SS) costituito con atto a ministero del Notaio Pitzorno in data 13 novembre 2006 rep. n° 48.909, trascritto a Sassari in data 29 novembre 2006 al n° 13.087 part.;

Gli oneri condominiali inerenti l'annualità 2016 e fino al 05/04/2017 per l'insieme dei locali con subalterni 239,241,242,243,244; prima accorpati nell'ex Subalterno 102, ammontano complessivamente a 2.822,00 €



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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



### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1

L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 139, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 12.000,00

Per la stima dell'immobile non esistendo un mercato di immobili nuovi nella zona, si è proceduto con un'indagine atta a determinare il prezzo unitario di immobili simili per vetustà del fabbricato e destinazione.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Posto auto Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1	25,00 mq	480,00 €/mq	€ 12.000,00	100,00	€ 12.000,00
				Valore di stima:	€ 12.000,00

**Valore finale di stima: € 12.000,00**



### LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1

L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole

degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 140, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 11.520,00

Per la stima dell'immobile non esistendo un mercato di immobili nuovi nella zona, si è proceduto con un indagine atta a determinare il prezzo unitario di immobili simili per vetustà del fabbricato e destinazione.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Posto auto Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1	24,00 mq	480,00 €/mq	€ 11.520,00	100,00	€ 11.520,00
				Valore di stima:	€ 11.520,00

**Valore finale di stima: € 11.520,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1

L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 142, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 7.680,00

Per la stima dell'immobile non esistendo un mercato di immobili nuovi nella zona, si è proceduto con un indagine atta a determinare il prezzo unitario di immobili simili per vetustà del fabbricato e destinazione.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Posto auto Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1	16,00 mq	480,00 €/mq	€ 7.680,00	100,00	€ 7.680,00
Valore di stima:					€ 7.680,00

**Valore finale di stima: € 7.680,00**

#### LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1

L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 143, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 7.680,00

Per la stima dell'immobile non esistendo un mercato di immobili nuovi nella zona, si è proceduto con un'indagine atta a determinare il prezzo unitario di immobili simili per vetustà del fabbricato e destinazione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Posto auto Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1	16,00 mq	480,00 €/mq	€ 7.680,00	100,00	€ 7.680,00
Valore di stima:					€ 7.680,00

**Valore finale di stima: € 7.680,00**

## LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1

L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualficata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 144, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 7.680,00

Per la stima dell'immobile non esistendo un mercato di immobili nuovi nella zona, si è proceduto con un'indagine atta a determinare il prezzo unitario di immobili simili per vetustà del fabbricato e destinazione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Posto auto Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1	16,00 mq	480,00 €/mq	€ 7.680,00	100,00	€ 7.680,00
				Valore di stima:	€ 7.680,00

**Valore finale di stima: € 7.680,00**

## LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1

L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualficata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 145, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 7.680,00

Per la stima dell'immobile non esistendo un mercato di immobili nuovi nella zona, si è proceduto con un'indagine atta a determinare il prezzo unitario di immobili simili per vetustà del fabbricato e destinazione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Posto auto Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1	16,00 mq	480,00 €/mq	€ 7.680,00	100,00	€ 7.680,00
				Valore di stima:	€ 7.680,00

**Valore finale di stima: € 7.680,00**

## LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1

L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 146, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 6.126,00

Per la stima dell'immobile non esistendo un mercato di immobili nuovi nella zona, si è proceduto con un'indagine atta a determinare il prezzo unitario di immobili simili per vetustà del fabbricato e destinazione.

Per sanare l'abuso è necessario presentare istanza di accertamento di conformità all'ufficio tecnico del comune, con un costo compreso della parcella del professionista stimato in 2000,00 €.

Al valore unitario stimato inizialmente in 480,00 €/mq è necessario sottrarre 117,64 €/mq di costi per la pratica di accertamento di conformità.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Posto auto Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1	17,00 mq	360,35 €/mq	€ 6.126,00	100,00	€ 6.126,00
				Valore di stima:	€ 6.126,00

**Valore finale di stima: € 6.126,00**



## LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2

L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 96, Zc. 1, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 64.800,00

Per la stima dell'immobile non esistendo un mercato di immobili nuovi nella zona, si è proceduto con un'indagine atta a determinare il prezzo unitario di immobili simili per vetustà del fabbricato e destinazione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Posto auto Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2	135,00 mq	480,00 €/mq	€ 64.800,00	100,00	€ 64.800,00
				Valore di stima:	€ 64.800,00



Valore di stima: € 64.800,00

Deprezzamento del 20,00 %



**Valore finale di stima: € 51.840,00**

Data la conformazione planimetrica dell'area con la presenza dei pilastri che ne impediscono di fatto una piena fruibilità per le autovetture e dati i costi di un eventuale frazionamento del bene oggetto del pignoramento; si adotta per il lotto un deprezzamento complessivo del 20 %



## LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2  
L'immobile è costituito da quattro posti auto coperti. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 97, Zc. 1, Categoria C6Valore di stima del bene: € 60.480,00  
Per la stima dell'immobile non esistendo un mercato di immobili nuovi nella zona, si è proceduto con un'indagine atta a determinare il prezzo unitario di immobili simili per vetustà del fabbricato e destinazione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Posto auto Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2	126,00 mq	480,00 €/mq	€ 60.480,00	100,00	€ 60.480,00
				Valore di stima:	€ 60.480,00



Valore di stima: € 60.480,00

Deprezzamento del 5,00 %

**Valore finale di stima: € 57.456,00**



Data la conformazione planimetrica dell'area con la presenza dei pilastri che ne impediscono di fatto una piena fruibilità per le autovetture e dati i costi di un eventuale frazionamento del bene oggetto del pignoramento; si adotta per il lotto un deprezzamento complessivo del 5 %



## LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2  
L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 98, Zc. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 70.279,93  
Per la stima dell'immobile non esistendo un mercato di immobili nuovi nella zona, si è proceduto con un'indagine atta a determinare il prezzo unitario di immobili simili per vetustà del fabbricato e destinazione.  
Si è stimato un valore di 480,00 €/mq che portano a un valore complessivo del bene pari a 72480,00 €  
Al valore stimato è necessario sottrarre il costo necessario per l'aggiornamento del catasto e per una pratica di accertamento di conformità stimate complessivamente in 2200,00€ ovvero 14,57 €/mq.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Posto auto Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2	151,00 mq	465,43 €/mq	€ 70.279,93	100,00	€ 70.279,93
Valore di stima:					€ 70.279,93

Valore di stima: € 70.279,93

Deprezzamento del 20,00 %



**Valore finale di stima: € 56.223,94**

Data la conformazione planimetrica dell'area con la presenza dei pilastri che ne impediscono di fatto una piena fruibilità per le autovetture e dati i costi di un eventuale frazionamento del bene oggetto del pignoramento; si adotta per il lotto un deprezzamento complessivo del 20 %



## LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2  
L'immobile è costituito da due posto auto coperti. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 99, Zc. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 19.200,00  
Per la stima dell'immobile non esistendo un mercato di immobili nuovi nella zona, si è proceduto con un indagine atta a determinare il prezzo unitario di immobili simili per vetustà del fabbricato e destinazione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Posto auto Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2	40,00 mq	480,00 €/mq	€ 19.200,00	100,00	€ 19.200,00
				Valore di stima:	€ 19.200,00



Valore di stima: € 19.200,00

Deprezzamento del 15,00 %

**Valore finale di stima: € 16.320,00**



Data la conformazione planimetrica dell'area con la presenza dei pilastri che ne impediscono di fatto una piena fruibilità per le autovetture e dati i costi di un eventuale frazionamento del bene oggetto del pignoramento; si adotta per il lotto un deprezzamento complessivo del 15 %



## LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2  
L'immobile è costituito da un area parcheggio coperta. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 100, Zc. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 72.960,00  
Per la stima dell'immobile non esistendo un mercato di immobili nuovi nella zona, si è proceduto con un'indagine atta a determinare il prezzo unitario di immobili simili per vetustà del fabbricato e destinazione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Posto auto Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2	152,00 mq	480,00 €/mq	€ 72.960,00	100,00	€ 72.960,00
				Valore di stima:	€ 72.960,00



Valore di stima: € 72.960,00

Deprezzamento del 20,00 %

**Valore finale di stima: € 58.368,00**



Data la conformazione planimetrica dell'area con la presenza dei pilastri che ne impediscono di fatto una piena fruibilità per le autovetture e dati i costi di un eventuale frazionamento del bene oggetto del pignoramento; si adotta per il lotto un deprezzamento complessivo del 20 %

## LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2  
L'immobile è costituito da un area parcheggio coperta. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 101, Zc. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 28.320,00  
Per la stima dell'immobile non esistendo un mercato di immobili nuovi nella zona, si è proceduto con un indagine atta a determinare il prezzo unitario di immobili simili per vetustà del fabbricato e destinazione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Posto auto Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2	59,00 mq	480,00 €/mq	€ 28.320,00	100,00	€ 28.320,00
				Valore di stima:	€ 28.320,00

Valore di stima: € 28.320,00

Deprezzamento del 20,00 %

**Valore finale di stima: € 22.656,00**

Data la conformazione planimetrica dell'area con la presenza dei pilastri che ne impediscono di fatto una piena fruibilità per le autovetture e dati i costi di un eventuale frazionamento del bene oggetto del pignoramento; si adotta per il lotto un deprezzamento complessivo del 20 %

## LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2

L'immobile è costituito da un magazzino. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 102, Zc. 1, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 5.639,92

Per la stima dell'immobile non esistendo un mercato di immobili nuovi nella zona, si è proceduto con un'indagine atta a determinare il prezzo unitario di immobili simili per vetustà del fabbricato e destinazione.

Il valore di stima unitario adottato è pari a 420€/mq per un valore complessivo del bene pari a 7140,00 €.

Al valore stimato è necessario sottrarre il costo per una pratica di accertamento di conformità complessiva della parcella del professionista. Si stima un costo di 1500,00 € ovvero di 88,235 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Magazzino Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2	17,00 mq	331,76 €/mq	€ 5.639,92	100,00	€ 5.639,92
Valore di stima:					€ 5.639,92

**Valore finale di stima: € 5.639,92**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S4  
L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 70, Zc. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 14.799,96  
Per la stima dell'immobile non esistendo un mercato di immobili nuovi nella zona, si è proceduto con un'indagine atta a determinare il prezzo unitario di immobili simili per vetustà del fabbricato e destinazione.  
Si è stimato un valore unitario pari a 600,00 €/mq per un valore complessivo di 16800,00 €.  
Al valore stimato va sottratto il costo della pratica di accertamento di conformità compresa la parcella del professionista stimata prudenzialmente in 2000,00 € pari a 71,42 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Garage Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S4	28,00 mq	528,57 €/mq	€ 14.799,96	100,00	€ 14.799,96
				Valore di stima:	€ 14.799,96

**Valore finale di stima: € 14.799,96**

## LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2  
L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato

comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 37, Zc. 1, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 16.800,00

Per la stima dell'immobile non esistendo un mercato di immobili nuovi nella zona, si è proceduto con un'indagine atta a determinare il prezzo unitario di immobili simili per vetustà del fabbricato e destinazione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Garage Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2	28,00 mq	600,00 €/mq	€ 16.800,00	100,00	€ 16.800,00
Valore di stima:					€ 16.800,00

**Valore finale di stima: € 16.800,00**

## LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2  
L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 54, Zc. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 12.800,00  
La metodologia scelta per la stima dell'immobile è quella del più probabile valore di mercato. E' stata a tal fine eseguita una ricerca su immobili in vendita della stessa tipologia e ubicati in zone similari.  
Sono stati inoltre contattati gli operatori del settore vendite, specializzati in questa tipologia di immobili.  
Si è tenuto conto inoltre, tramite coefficienti, dell'effettivo stato in cui versa l'immobile.  
In questo specifico caso, nel determinare il valore dell'immobile è stato tenuto conto della presenza di due pilastri, posizionati di fronte all'ingresso dello stesso, che consentono l'accesso

solo a motocicli o veicoli di piccole dimensioni.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Garage Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2	32,00 mq	400,00 €/mq	€ 12.800,00	100,00	€ 12.800,00
Valore di stima:					€ 12.800,00

**Valore finale di stima: € 12.800,00**

## LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano S1

L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato al piano terra di un palazzo relativamente recente, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2097, Sub. 15, Zc. 1, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 42.600,00

La metodologia scelta per la stima dell'immobile è quella del più probabile valore di mercato.

E' stata a tal fine eseguita una ricerca su immobili in vendita della stessa tipologia e ubicati in zone similari.

Sono stati inoltre contattati gli operatori del settore vendite, specializzati in questa tipologia di immobili.

Si è tenuto conto inoltre, tramite coefficienti, dell'effettivo stato in cui versa l'immobile.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Garage Sassari (SS) - Via Sorso, piano S1	71,00 mq	600,00 €/mq	€ 42.600,00	100,00	€ 42.600,00
Valore di stima:					€ 42.600,00

Valore di stima: € 42.600,00

Deprezzamento del 20,00 %



**Valore finale di stima: € 34.080,00**

Vista la configurazione planimetrica dell'immobile e accertata l'impossibilità di accedere all'intera superficie dello stesso con le autovetture si adotta un deprezzamento del 20 % rispetto al valore di stima iniziale del lotto.



## LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano terra

L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato al piano terra di un palazzo relativamente recente, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2097, Sub. 16, Zc. 1, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 64.800,00

La metodologia scelta per la stima dell'immobile è quella del più probabile valore di mercato.

E' stata a tal fine eseguita una ricerca su immobili in vendita della stessa tipologia e ubicati in zone simili.

Sono stati inoltre contattati gli operatori del settore vendite, specializzati in questa tipologia di immobili.

Si è tenuto conto inoltre, tramite coefficienti, dell'effettivo stato in cui versa l'immobile.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Garage Sassari (SS) - Via Sorso, piano terra	108,00 mq	600,00 €/mq	€ 64.800,00	100,00	€ 64.800,00
Valore di stima:					€ 64.800,00



**Valore finale di stima: € 79.920,00**



## LOTTO 20

- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1  
L'immobile è costituito da un box. Esso è ubicato al piano primo ( su via Sorso ) di un palazzo relativamente recente,realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2097, Sub. 26, Zc. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 22.200,00  
La metodologia scelta per la stima dell'immobile è quella del più probabile valore di mercato. E' stata a tal fine eseguita una ricerca su immobili in vendita della stessa tipologia e ubicati in zone similari.  
Sono stati inoltre contattati gli operatori del settore vendite, specializzati in questa tipologia di immobili.  
Si è tenuto conto inoltre, tramite coefficienti, dell'effettivo stato in cui versa l'immobile.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Garage Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1	30,00 mq	740,00 €/mq	€ 22.200,00	100,00	€ 22.200,00
				Valore di stima:	€ 22.200,00

**Valore finale di stima: € 22.200,00**



## LOTTO 21

- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1  
L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato al piano primo ( su via Sorso ) di un palazzo relativamente recente,realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista

architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2097, Sub. 27, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 61.425,00

La metodologia scelta per la stima dell'immobile è quella del più probabile valore di mercato.

E' stata a tal fine eseguita una ricerca su immobili in vendita della stessa tipologia e ubicati in zone similari.

Sono stati inoltre contattati gli operatori del settore vendite, specializzati in questa tipologia di immobili.

Si è tenuto conto inoltre, tramite coefficienti, dell'effettivo stato in cui versa l'immobile.

- **Bene N° 22** - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1

L'immobile è costituito da un magazzino con servizio annesso. Esso è ubicato al piano primo ( su via Sorso ) di un palazzo relativamente recente,realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2097, Sub. 28, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 66.300,00

Per la stima dell'immobile non esistendo un mercato di immobili nuovi nella zona, si è proceduto con un indagine atta a determinare il prezzo unitario di locali simili per vetustà e destinazione. Si è poi tenuto conto degli eventuali lavori necessari per allineare lo stato di fatto con lo stato di progetto approvato con il deprezzamento del valore inizialmente adottato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Garage Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1	117,00 mq	525,00 €/mq	€ 61.425,00	100,00	€ 61.425,00
Bene N° 22 - Deposito Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1	132,60 mq	500,00 €/mq	€ 66.300,00	100,00	€ 66.300,00
Valore di stima:					€ 127.725,00

Valore di stima: € 127.725,00

Deprezzamento del 0,60 %



**Valore finale di stima: € 126.958,65**

Accertato che l'attuale configurazione degli immobili favorisce l'accessibilità e lo sfruttamento del volume, si è optato per la vendita in un unico lotto.

Al valore di stima è necessario apportare un deprezzamento per tenere conto dei costi relativi all'aggiornamento della situazione catastale.

## LOTTO 22

- **Bene N° 23** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1

L'immobile è costituito da un area parcheggio coperta divisa in due sezioni. Esso è ubicato al piano primo ( su via Sorso ) di un palazzo relativamente recente,realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2097, Sub. 29, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 24.960,00

La metodologia scelta per la stima dell'immobile è quella del più probabile valore di mercato.

E' stata a tal fine eseguita una ricerca su immobili in vendita della stessa tipologia e ubicati in zone simili.

Sono stati inoltre contattati gli operatori del settore vendite, specializzati in questa tipologia di immobili.

Si è tenuto conto inoltre, tramite coefficienti, dell'effettivo stato in cui versa l'immobile.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 23 - Posto auto Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1	52,00 mq	480,00 €/mq	€ 24.960,00	100,00	€ 24.960,00
Valore di stima:					€ 24.960,00

Valore finale di stima: € 24.960,00



## LOTTO 23

- **Bene N° 24** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1

L'immobile è costituito da un area parcheggio coperta. Esso è ubicato al piano primo ( su via Sorso ) di un palazzo relativamente recente,realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2097, Sub. 30, Zc. 2, Categoria C6Valore di stima del bene: € 14.400,00

La metodologia scelta per la stima dell'immobile è quella del più probabile valore di mercato.

E' stata a tal fine eseguita una ricerca su immobili in vendita della stessa tipologia e ubicati in zone similari.

Sono stati inoltre contattati gli operatori del settore vendite, specializzati in questa tipologia di immobili.

Si è tenuto conto inoltre, tramite coefficienti, dell'effettivo stato in cui versa l'immobile.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 24 - Posto auto Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1	30,00 mq	480,00 €/mq	€ 14.400,00	100,00	€ 14.400,00
Valore di stima:					€ 14.400,00

Valore finale di stima: € 14.400,00



## LOTTO 24

- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano Interrato

L'immobile oggetto dell'esecuzione è un Box auto. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano interrato di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e

residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 161, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 15.800,00

Nella stima del valore dell'immobile è necessario tenere conto del costo della consulenza del professionista che dovrà sanare la situazione catastale con una procedura DOCFA e verificare se esistono gli estremi per presentare eventualmente istanza di accertamento di conformità presso l'ufficio tecnico competente. Si stima una parcella di 2200,00 €

Considerando inizialmente un prezzo di mercato di 720,00 €/mq; tenendo conto del costo della consulenza si ritiene congruo adottare un valore di 632,00 €/mq

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 25 - Garage Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano Interrato	25,00 mq	632,00 €/mq	€ 15.800,00	100,00	€ 15.800,00
Valore di stima:					€ 15.800,00

Valore di stima: € 18.000,00

Deprezzamento del 13,88 %

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Valore finale di stima: € 15.500,00**

Nella stima del valore dell'immobile è necessario tenere conto del costo della consulenza del professionista che dovrà sanare la situazione catastale con una procedura DOCFA e presentare istanza di accertamento di conformità presso l'ufficio tecnico competente. Si stima una parcella di 2500,00 €  
Considerando inizialmente un prezzo di mercato di 720,00 €/mq; tenendo conto del costo della consulenza si ritiene congruo adottare un valore di 620,00 €/mq

## LOTTO 25

- **Bene N° 26** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano Interrato  
L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituita da un area parcheggio coperta composta da 8 posti auto. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano interrato di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 198, Zc. 2, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 56.000,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 26 - Posto auto Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano Interrato	127,00 mq	440,94 €/mq	€ 56.000,00	100,00	€ 56.000,00
Valore di stima:					€ 56.000,00



**Valore finale di stima: € 56.000,00**

## LOTTO 26

- Bene N° 27 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano Interrato**  
 L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituito da due Box auto affiancati con ingressi distinti. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano interrato di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 235, Zc. 2, Categoria C6  
 Valore di stima del bene: € 23.040,00  
 Nella stima del valore dell'immobile è necessario tenere conto del costo della consulenza del professionista che dovrà sanare la situazione catastale con l'aggiornamento della planimetria e presentare istanza di accertamento di conformità presso l'ufficio tecnico competente. Si stima una parcella di 2300,00 €  
 Considerando inizialmente un prezzo di mercato di 720,00 €/mq; tenendo conto del costo della consulenza si ritiene congruo adottare un valore di circa 648,12 €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 27 - Garage Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano Interrato	32,00 mq	720,00 €/mq	€ 23.040,00	100,00	€ 23.040,00
Valore di stima:					€ 23.040,00



Valore di stima: € 24.000,00

Deprezzamento del 9,98 %

**Valore finale di stima: € 21.604,80**



Nella stima del valore dell'immobile è necessario tenere conto del costo della consulenza del professionista che dovrà sanare la situazione catastale con l'aggiornamento della planimetria e presentare istanza di accertamento di conformità presso l'ufficio tecnico competente. Si stima una parcella di 2300,00 €

Considerando inizialmente un prezzo di mercato di 720,00 €/mq; tenendo conto del costo della consulenza si ritiene congruo adottare un valore di circa 648,12 €/mq

## LOTTO 27

- **Bene N° 28** - Locale commerciale ubicato a Sassari (SS) - Via Pietro Mastino, 19, piano Terra  
L'immobile oggetto dell'esecuzione è un locale commerciale costituito da una sala e un bagno di servizio. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano terra di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale-dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 247, Zc. 2, Categoria C1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 89.900,00  
Nella valutazione del lotto verrà tenuto conto del costo del ripristino della tamponatura del disimpegno e della relativa porta.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 28 - Locale commerciale Sassari (SS) - Via Pietro Mastino, 19, piano Terra	31,00 mq	2.900,00 €/mq	€ 89.900,00	100,00	€ 89.900,00
				Valore di stima:	€ 89.900,00

Valore di stima: € 89.900,00

Deprezzamento del 1,12 %



**Valore finale di stima: € 88.893,12**

Nella valutazione è stato tenuto conto del costo del ripristino della tamponatura del disimpegno e della relativa porta.



## LOTTO 28

- **Bene N° 29** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano primo  
L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituita da un area parcheggio scoperta. Il cespite è ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi nel cortile di un nuovo fabbricato. Si trova al piano terreno, per chi accede dal cancello di via De Gasperi e al primo piano rispetto a via Mastino. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 100, Zc. 2, Categoria C6  
Valore di stima del bene: € 25.000,00  
Per la stima dell'immobile non esistendo un mercato di immobili nuovi nella zona, si è proceduto con un'indagine atta a determinare il prezzo unitario di immobili simili per vetustà del fabbricato e destinazione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 29 - Posto auto Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano primo	69,00 mq	362,32 €/mq	€ 25.000,00	100,00	€ 25.000,00
				Valore di stima:	€ 25.000,00

Valore di stima: € 25.000,00

Deprezzamento del 2,00 %

**Valore finale di stima: € 24.500,00**



Nella valutazione è stato tenuto conto del costo della parcella professionale per l'aggiornamento della situazione catastale.



## LOTTO 29

- **Bene N° 30** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano primo  
L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituita da un area parcheggio scoperta. Il cespite è ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi nel cortile di un nuovo fabbricato. Si trova al piano terreno, per chi accede dal cancello di via De Gasperi e al primo piano rispetto a via Mastino. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 101, Zc. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 8.333,33  
Nella stima del cespite è stata deprezzata la stima iniziale tenuto conto del fatto che in base alla planimetria allegata all'ultimo progetto approvato, nella confinante area del cortile sono presenti due posti auto che necessitano di un area di manovra di 6 metri di profondità. In pratica circa 33 mq (circa il 48,43 %) della superficie totale devono essere mantenuti liberi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 30 - Posto auto Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano primo	64,00 mq	130,21 €/mq	€ 8.333,33	100,00	€ 8.333,33
				Valore di stima:	€ 8.333,33

**Valore finale di stima: € 8.333,33**

Nel deprezzamento è stato adottato nella stima dell'iniziale valore dell'immobile dove è stato tenuto conto del fatto che in base alla planimetria allegata all'ultimo progetto approvato, nella confinante area del cortile sono presenti due posti auto che necessitano di un area di manovra di 6 metri di profondità. In pratica circa 33 mq (circa il 48,43 %) della superficie totale devono essere mantenuti liberi.

## LOTTO 30

- **Bene N° 31** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano primo  
L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituita da un posto auto scoperto e un area destinata a verde. Il cespite è ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi nel cortile di un nuovo fabbricato. Si trova al piano terreno, per chi accede dal cancello di via De Gasperi e al primo piano rispetto a via Mastino. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia

est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 103, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.000,00

La stima del valore è stata fatta tenendo conto che solo 13 dei 37 mq dell'area sono destinati a posto auto mentre negli altri 24 mq è necessario tenere conto del costo di allestimento del giardino.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 31 - Posto auto Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano primo	37,00 mq	243,24 €/mq	€ 9.000,00	100,00	€ 9.000,00
				Valore di stima:	€ 9.000,00

**Valore finale di stima: € 9.000,00**

## LOTTO 31

- **Bene N° 32** - Ufficio ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo  
L'immobile oggetto dell'esecuzione è accatastato come ufficio, nonostante la quota del soffitto sia inferiore ai 2,70 m. Sono presenti inoltre il bagno di servizio e il cortile con due posti auto. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano primo di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale-dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 239, Zc. 2, Categoria A10  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 47.961,00  
L'osservatorio del mercato immobiliare OMI per il quartiere Luna e Sole zona C1 microzona 3 stima un valore di mercato tra i 900 e 1100 €/mq.  
In seguito ad una approfondita analisi del mercato immobiliare si assume data la tipologia di immobile e le sue attuali condizioni un valore pari a 900,00 €/mq per un valore complessivo di 47961,00 € al quale vanno sottratti costi relativi alla pratica di accertamento di conformità e della procedura DOCFA di cui si terrà conto nella stima dell'intero lotto.
- **Bene N° 33** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo  
L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituito da un garage con cantina. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano primo di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori

terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 241, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 40.920,02

Per la stima dell'immobile non esistendo un mercato di immobili nuovi nella zona, si è proceduto con un'indagine atta a determinare il prezzo unitario di locali simili per vetustà e destinazione.

Considerando un valore iniziale unitario di 720€/mq, il valore complessivo ammonta a 43.920,00€

E' necessario tenere conto inoltre del costo di ripristino delle due saracinesche del box e dell'abbattimento del tramezzo interno per consentire il parcheggio di 3 autovetture. Si ipotizza forfettariamente un costo di 3000,00 € ovvero 49,18€/mq che vanno sottratti alla stima iniziale.

Inoltre vanno sottratti i costi relativi alla pratica di accertamento di conformità e della procedura DOCFA di cui si terrà conto nella stima dell'intero lotto.

- **Bene N° 34** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo  
L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituito da un garage doppio. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano primo di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 242, Zc. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 19.727,16  
Per la stima dell'immobile non esistendo un mercato di immobili nuovi nella zona, si è proceduto con un'indagine atta a determinare il prezzo unitario di locali simili per vetustà e destinazione.  
Considerando un valore iniziale unitario di 720€/mq, il valore complessivo ammonta a 22.320,00€  
E' necessario tenere conto inoltre del costo di ripristino delle due saracinesche del box per consentire il parcheggio di 2 autovetture. Si ipotizza forfettariamente un costo di 2500,00 € ovvero 80,64€/mq che vanno sottratti alla stima iniziale.  
Inoltre vanno sottratti i costi relativi alla pratica di accertamento di conformità e della procedura DOCFA di cui si terrà conto nella stima dell'intero lotto.
- **Bene N° 35** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo  
L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituito da un garage con cantina. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano primo di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 243, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 30.620,36

Per la stima dell'immobile non esistendo un mercato di immobili nuovi nella zona, si è proceduto con un'indagine atta a determinare il prezzo unitario di locali simili per vetustà e destinazione.

Considerando un valore iniziale unitario di 720€/mq, il valore complessivo ammonta a 33.120,00€

E' necessario tenere conto inoltre del costo di ripristino delle due saracinesche del box per consentire il parcheggio di 2 autovetture. Si ipotizza forfettariamente un costo di circa 2500,00 € ovvero 54,34€/mq che vanno sottratti alla stima iniziale.

Inoltre vanno sottratti i costi relativi alla pratica di accertamento di conformità e della procedura DOCFA di cui si terrà conto nella stima dell'intero lotto.

- **Bene N° 36** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo  
L'immobile oggetto dell'esecuzione è accatastato come appartamento nonostante la quota del soffitto sia inferiore a 2,70 m. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano primo di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 244, Zc. 2, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 29.700,00

L'osservatorio del mercato immobiliare OMI per il quartiere Luna e Sole zona C1 microzona 3 stima un valore di mercato per i magazzini tra i 900 e 1100 €/mq.

In seguito ad una approfondita analisi del mercato immobiliare si assume data la tipologia di immobile e le sue attuali condizioni un valore pari a 900,00 €/mq per un valore complessivo di 29.700,00 €.

Inoltre vanno sottratti i costi relativi alla pratica di accertamento di conformità e della procedura DOCFA di cui si terrà conto nella stima dell'intero lotto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 32</b> - Ufficio Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	53,29 mq	900,00 €/mq	€ 47.961,00	100,00	€ 47.961,00
<b>Bene N° 33</b> - Garage Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	61,00 mq	670,82 €/mq	€ 40.920,02	100,00	€ 40.920,02
<b>Bene N° 34</b> - Garage Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	31,00 mq	636,36 €/mq	€ 19.727,16	100,00	€ 19.727,16
<b>Bene N° 35</b> - Garage Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	46,00 mq	665,66 €/mq	€ 30.620,36	100,00	€ 30.620,36

Bene N° 36 - Appartamento Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo	33,00 mq	900,00 €/mq	€ 29.700,00	100,00	€ 29.700,00
Valore di stima:					€ 168.928,54



Valore di stima: € 168.928,54

Deprezzamento del 1,48 %



**Valore finale di stima: € 166.428,40**

Accertato che allo stato attuale l'insieme dei locali identificati al catasto al f. 108 con part. 2293 e subalterni 239,241,242,243 e 244 formano un unico insieme diviso in più ambienti con tutti gli impianti tecnici in comune. Visti gli alti costi relativi all'eventuale divisione dei 5 ambienti e alle pratiche edilizie e catastali necessarie si è optato per la vendita degli immobili in un unico lotto.

Il valore di stima dell'intero lotto va deprezzato al fine di tenere conto dei costi relativi alla pratica di accertamento di conformità e della procedura DOCFA necessaria per aggiornare la situazione catastale. Si stima un costo forfettario di 2500,00 €



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

Sassari, li 31/10/2017

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Gatti Emanuele Priamo



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1  
L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 139, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA. Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e

architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto. Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12 Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6 H (metri): 18 RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al D.P.G.R n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

**Prezzo base d'asta: € 12.000,00**

## **LOTTO 2**

---

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1  
L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 140, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA. Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto. Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12 Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m3/m2): 6 H (metri): 18 RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di

pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

**Prezzo base d'asta: € 11.520,00**

### **LOTTO 3**

---

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1  
L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 142, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale

completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA. Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto. Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12 Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m3/m2): 6 H (metri): 18 RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

**Prezzo base d'asta: € 7.680,00**

**LOTTO 4**

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1

L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 143, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA. Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto. Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12 Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m3/m2): 6 H (metri): 18

RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

**Prezzo base d'asta: € 7.680,00**



## **LOTTO 5**

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1  
L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 144, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43

del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA. Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto. Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12 Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m3/m2): 6 H (metri): 18 RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono

essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

**Prezzo base d'asta: € 7.680,00**

## LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1  
L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 145, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente

articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA. Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto. Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12 Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m3/m2): 6 H (metri): 18 RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

**Prezzo base d'asta: € 7.680,00**



## **LOTTO 7**

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1  
L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di

un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 146, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA. Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto. Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12 Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m3/m2): 6 H (metri): 18 RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle

catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

**Prezzo base d'asta: € 6.126,00**

## **LOTTO 8**

---

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2  
L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 96, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato

di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA. Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto. Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12 Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6 H (metri): 18 RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del

presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.



**Prezzo base d'asta: € 51.840,00**

## **LOTTO 9**

---

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2  
L'immobile è costituito da quattro posti auto coperti. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 97, Zc. 1, Categoria C6  
Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA. Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto. Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12 Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m3/m2): 6 H (metri): 18 RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

**Prezzo base d'asta: € 57.456,00**

## **LOTTO 10**

---

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2 L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato

comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 98, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA. Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto. Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12 Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m3/m2): 6 H (metri): 18 RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A

decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

**Prezzo base d'asta: € 56.223,94**

## **LOTTO 11**

---

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2  
L'immobile è costituito da due posto auto coperti. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 99, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione

comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA.

Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto. Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12 Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m3/m2): 6 H (metri): 18 RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

**Prezzo base d'asta: € 16.320,00**

## **LOTTO 12**

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2  
L'immobile è costituito da un area parcheggio coperta. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 100, Zc. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR  
Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA. Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto.

Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12

Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m3/m2): 6 H (metri): 18 RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

**Prezzo base d'asta: € 58.368,00**

## **LOTTO 13**

---

- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2  
L'immobile è costituito da un area parcheggio coperta. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 101, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA. Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto. Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12 Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m3/m2): 6 H (metri): 18 RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di

pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

**Prezzo base d'asta: € 22.656,00**

## **LOTTO 14**

---

- **Bene N° 14** - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2  
L'immobile è costituito da un magazzino. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 102, Zc. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale

completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA. Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto. Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12 Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m3/m2): 6 H (metri): 18 RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

**Prezzo base d'asta: € 5.639,92**

**LOTTO 15**

- Bene N° 15** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S4

L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 70, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA. Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto. Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12 Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m3/m2): 6 H (metri): 18

RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

**Prezzo base d'asta: € 14.799,96**



## **LOTTO 16**

---

- **Bene N° 16** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2  
L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 37, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43

del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA. Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto. Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12 Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m3/m2): 6 H (metri): 18 RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono

essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

**Prezzo base d'asta: € 16.800,00**

## LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2  
L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 54, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente

articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA. Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto. Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12 Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m3/m2): 6 H (metri): 18 RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

**Prezzo base d'asta: € 12.800,00**



## **LOTTO 18**

- **Bene N° 18** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano S1

L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato al piano terra di un palazzo relativamente recente, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in stile

Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2097, Sub. 15, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA. Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto. Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : 11, 12, 13, 14, 14bis, 15, 16, 17, 18, 112 Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m3/m2): 6 H (metri): 18 RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle

catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

**Prezzo base d'asta: € 34.080,00**

## **LOTTO 19**

- **Bene N° 19** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano terra  
L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato al piano terra di un palazzo relativamente recente, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2097, Sub. 16, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato

di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA. Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto. Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12 Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>): 6 H (metri): 18 RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del

presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.



**Prezzo base d'asta: € 79.920,00**

## **LOTTO 20**

---

- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1

L'immobile è costituito da un box. Esso è ubicato al piano primo ( su via Sorso ) di un palazzo relativamente recente, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2097, Sub. 26, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA. Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto. Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12 Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m3/m2): 6 H (metri): 18 RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

**Prezzo base d'asta: € 22.200,00**

## **LOTTO 21**

---

- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1  
L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato al piano primo ( su via Sorso ) di un palazzo relativamente recente,realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si

registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2097, Sub. 27, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA. Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto. Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12 Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m3/m2): 6 H (metri): 18 RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A

decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

- **Bene N° 22** - Deposito ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1

L'immobile è costituito da un magazzino con servizio annesso. Esso è ubicato al piano primo ( su via Sorso ) di un palazzo relativamente recente,realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2097, Sub. 28, Zc. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un

piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA. Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto. Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12 Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m3/m2): 6 H (metri): 18 RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

**Prezzo base d'asta: € 126.958,65**

**LOTTO 22**

- **Bene N° 23** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1

L'immobile è costituito da un area parcheggio coperta divisa in due sezioni. Esso è ubicato al piano primo ( su via Sorso ) di un palazzo relativamente recente,realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2097, Sub. 29, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037, 2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA. Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto. Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12 Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m3/m2): 6 H (metri): 18

RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. Il presente certificato non vale quale attestazione della potestà edificatoria dell'area.

**Prezzo base d'asta: € 24.960,00**

## **LOTTO 23**

- **Bene N° 24** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1  
L'immobile è costituito da un area parcheggio coperta. Esso è ubicato al piano primo ( su via Sorso ) di un palazzo relativamente recente,realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2097, Sub. 30, Zc. 2, Categoria C6 Destinazione urbanistica: Viene di seguito riportato uno stralcio di quanto contenuto nel CDU, richiesto con Port. 43518 del 23/03/2017, relativo ai mappali oggetto della procedura ( in allegato ). I Terreni distinti nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al Foglio 87 Mappale 2037,

2097; secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n°35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, sono compresi nella SOTTOZONA B1.5 che prevede quanto segue: Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA - ZONA "B" Definizione e rapporti con il PPR Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato. Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone. Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone: - sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento; - sottozona B1\*- ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un piano Urbanistico Attuativo; - sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana; - sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione; - sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta. Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle recenti NTA. Art. 21 SOTTOZONA B1 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. 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 sottozone dalla B 1.1 alla B 1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. Mobilità di attuazione : Titolo abilitativo diretto. Destinazioni ammesse d0 - d01 - d2.1 come da Allegato E2 Piano Commercio per le relative sottozone, d2.2 - d2.3 - d3 (con esclusione di d3.3, d3.4) - d3.5 (con esclusione d3.5.12) - d 4.1 - d9 - d 10 - d11 - d12 - d13 - d14. Categorie d'intervento : I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I12 Parametri urbanistici edilizi Sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC ZTO: B1.5 If (m3/m2): 6 H (metri): 18 RC (%): 50 SAL max Per mq di lotto edificabile: 1,74 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. Il fronte strada disponibile per il nuovo intervento, escluse le distanze regolamentari, dovrà essere non inferiore a 9m. Le particelle catastali oggetto del presente certificato sono interessate da una zona a pericolosità da frana pericolosità idraulica Hi2, Hi1 e dalla fascia di tutela di cui all'Art. 8 comma 8 delle N.A. del P.A.I. come individuata/e sulla cartografia degli studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica approvati con deliberazione n°4 del 12/12/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna pubblicata sul BURAS n°1 del 03/01/2013. A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della suddetta deliberazione, tali aree sono soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8, 9, 10, 11 e 12, art. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle N.A. del P.A.I. Il territorio in esame è interessato da una zona di pericolosità da frana Hg3, Hg2, Hg1, come individuato sulla cartografia dello "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub-bacino n°3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'Art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - "Approvazione in via definitiva" di cui al DPGR n° 4 del 12/01/2016, pubblicato sul BURAS n°3 del 21/01/2016. Si

fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato F Regolamento paesaggistico edilizio. Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti e adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n° 36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla Normativa Specifica che disciplina la materia.

**Prezzo base d'asta: € 14.400,00**

## LOTTO 24

- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano Interrato  
L'immobile oggetto dell'esecuzione è un Box auto. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano interrato di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 161, Zc. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue: Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293 secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede quanto segue: Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C" Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

**Prezzo base d'asta: € 15.500,00**

## LOTTO 25

- **Bene N° 26** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano Interrato  
L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituita da un area parcheggio coperta composta da 8 posti auto. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano interrato di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 198, Zc. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue: Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293 secondo le previsioni del PUC approvato con

Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede quanto segue: Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C" Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

**Prezzo base d'asta: € 56.000,00**

## LOTTO 26

---

- **Bene N° 27** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano Interrato  
L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituito da due Box auto affiancati con ingressi distinti. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano interrato di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc... Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 235, Zc. 2, Categoria C6 Destinazione urbanistica: Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue: Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293 secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede quanto segue: Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C" Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

**Prezzo base d'asta: € 21.604,80**

## LOTTO 27

---

- **Bene N° 28** - Locale commerciale ubicato a Sassari (SS) - Via Pietro Mastino, 19, piano Terra  
L'immobile oggetto dell'esecuzione è un locale commerciale costituito da una sala e un bagno di servizio. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano terra di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale-dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc... Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 247, Zc. 2, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue: Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293 secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede quanto segue: Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C" Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE Si fa presente che ulteriori

parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

**Prezzo base d'asta: € 88.893,12**



## LOTTO 28

- **Bene N° 29** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano primo  
L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituita da un area parcheggio scoperta. Il cespite è ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi nel cortile di un nuovo fabbricato. Si trova al piano terreno, per chi accede dal cancello di via De Gasperi e al primo piano rispetto a via Mastino. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc... Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 100, Zc. 2, Categoria C6 Destinazione urbanistica: Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue: Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293 secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede quanto segue: Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C" Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

**Prezzo base d'asta: € 24.500,00**



## LOTTO 29

- **Bene N° 30** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano primo  
L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituita da un area parcheggio scoperta. Il cespite è ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi nel cortile di un nuovo fabbricato. Si trova al piano terreno, per chi accede dal cancello di via De Gasperi e al primo piano rispetto a via Mastino. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc... Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 101, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue: Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293 secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede quanto segue: Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C" Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

**Prezzo base d'asta: € 8.333,33**

## LOTTO 30

---

- **Bene N° 31** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano primo  
L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituita da un posto auto scoperto e un'area destinata a verde. Il cespite è ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi nel cortile di un nuovo fabbricato. Si trova al piano terreno, per chi accede dal cancello di via De Gasperi e al primo piano rispetto a via Mastino. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 103, Zc. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue: Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293 secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede quanto segue: Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C" Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

**Prezzo base d'asta: € 9.000,00**

## LOTTO 31

---

- **Bene N° 32** - Ufficio ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo  
L'immobile oggetto dell'esecuzione è accatastato come ufficio, nonostante la quota del soffitto sia inferiore ai 2,70 m. Sono presenti inoltre il bagno di servizio e il cortile con due posti auto. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano primo di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale-dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 239, Zc. 2, Categoria A10  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue: Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293 secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede quanto segue: Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C" Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.
- **Bene N° 33** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo  
L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituito da un garage con cantina. Il cespite, ubicato

all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano primo di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 241, Zc. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue: Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293 secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede quanto segue: Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C" Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

- **Bene N° 34** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo  
L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituito da un garage doppio. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano primo di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 242, Zc. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue: Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293 secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede quanto segue: Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C" Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.
- **Bene N° 35** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo  
L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituito da un garage con cantina. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano primo di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 243, Zc. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue: Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293 secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede

quanto segue: Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C" Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

- **Bene N° 36** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo  
L'immobile oggetto dell'esecuzione è accatastato come appartamento nonostante la quota del soffitto sia inferiore a 2,70 m. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano primo di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 244, Zc. 2, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il Certificato di destinazione urbanistica richiesto con protagonista. 43519 del 23/03/2017 (in allegato) riporta quanto segue: Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Agro Catasto Terreni al F. 108 Mappale. F.U: 2293 secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 43 del 26/07/2012, n° 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul Buras n°58 del 11/12/2014, è compreso nella SOTTOZONA C1 che prevede quanto segue: Art. 28 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C" Art. 29 SOTTOZONA C1 - ESPANSIONI RECENTI ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del certificato in oggetto possono essere riportati nell'allegato F Regolamento paesaggistico edilizio.

**Prezzo base d'asta: € 166.428,40**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 267/2014 DEL R.G.E.**



**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 12.000,00**

<b>Bene N° 1 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 139, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	25,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.520,00**

<b>Bene N° 2 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 140, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	24,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per		

	andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento l'immobile risulta essere nella disponibilità dell'esecutato.



### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.680,00

Bene N° 3 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 142, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	16,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento l'immobile risulta essere nella disponibilità dell'esecutato.		

### LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.680,00

Bene N° 4 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 143, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	16,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra;		

	quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile



## LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.680,00

Bene N° 5 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 144, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	16,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.680,00

Bene N° 6 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 145, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	16,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		



<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

### LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.126,00

Bene N° 7 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 146, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	17,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

### LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 51.840,00

Bene N° 8 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 96, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	135,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta nella disponibilità dell'esecutato.		

## LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 57.456,00

Bene N° 9 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 97, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	126,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da quattro posti auto coperti. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta nella disponibilità dell'esecutato.		

## LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 56.223,94

Bene N° 10 - Posto auto			
-------------------------	--	--	--

<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 98, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	151,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da un posto auto coperto. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta nella disponibilità dell'esecutato.		

## LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 16.320,00

Bene N° 11 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 99, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	40,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da due posto auto coperti. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta nella disponibilità dell'esecutato.		

**LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 58.368,00**

<b>Bene N° 12 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 100, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	152,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da un area parcheggio coperta. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta nella disponibilità dell'esecutato.		

**LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 22.656,00**

<b>Bene N° 13 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 101, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	59,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da un area parcheggio coperta. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta nella disponibilità dell'esecutato.
------------------------------	--

## LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.639,92



Bene N° 14 - Magazzino			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 102, Zc. 1, Categoria C2	<b>Superficie</b>	17,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da un magazzino. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 14.799,96

Bene N° 15 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S4		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 70, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	28,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.		

<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 16.800,00

Bene N° 16 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 37, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	28,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

## LOTTO 17 - PREZZO BASE D'ASTA: € 12.800,00

Bene N° 17 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Buccari, 40, piano S2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2037, Sub. 54, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	32,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato in un palazzo relativamente recente, costituito da quattro piani fuori terra e quattro interrati, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca,		

	negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta al momento nella disponibilità del debitore.



## LOTTO 18 - PREZZO BASE D'ASTA: € 34.080,00

Bene N° 18 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Sorso, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2097, Sub. 15, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	71,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato al piano terra di un palazzo relativamente recente, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento l'immobile risulta occupato dall'attuale proprietario.		

## LOTTO 19 - PREZZO BASE D'ASTA: € 79.920,00

Bene N° 19 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Sorso, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2097, Sub. 16, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	108,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato al piano terra di un palazzo relativamente recente, realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa		



	del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento l'immobile risulta occupato dall'attuale proprietario.

## LOTTO 20 - PREZZO BASE D'ASTA: € 22.200,00

Bene N° 20 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2097, Sub. 26, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	30,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da un box. Esso è ubicato al piano primo ( su via Sorso ) di un palazzo relativamente recente,realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa, l'auditorium comunale, il mercato civico, la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 21 - PREZZO BASE D'ASTA: € 126.958,65

Bene N° 21 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2097,	<b>Superficie</b>	117,00 mq

	Sub. 27, Zc. 2, Categoria C6		
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da un garage. Esso è ubicato al piano primo ( su via Sorso ) di un palazzo relativamente recente,realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

<b>Bene N° 22 - Deposito</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2097, Sub. 28, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	132,60 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da un magazzino con servizio annesso. Esso è ubicato al piano primo ( su via Sorso ) di un palazzo relativamente recente,realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 22 - PREZZO BASE D'ASTA: € 24.960,00

<b>Bene N° 23 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2097, Sub. 29, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	52,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da un area parcheggio coperta divisa in due sezioni. Esso è ubicato al piano primo ( su via Sorso ) di un palazzo relativamente recente,realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 23 - PREZZO BASE D'ASTA: € 14.400,00

Bene N° 24 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Sorso, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 2097, Sub. 30, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	30,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si trova in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile è costituito da un area parcheggio coperta. Esso è ubicato al piano primo ( su via Sorso ) di un palazzo relativamente recente,realizzato alla fine degli anni novanta tra le vie Sorso e Buccari. Il cespite è ubicato nella zona bassa del quartiere dei cappuccini, zona molto ambita nella Sassari dei primi del 900, come testimonia la presenza di un grande numero di pregevoli ville realizzate in Stile Liberty. La zona ha subito un notevole degrado dal punto di vista architettonico nel dopoguerra; quando si è preferito sostituire residenze di indubbio valore storico-architettonico con palazzi di edilizia economico-popolare. La zona è fornita dei principali servizi quali la chiesa , l'auditorium comunale, il mercato civico , la banca, negozi, ristoranti e pub. Nonostante la presenza del parcheggio interrato del mercato comunale, si registra una cronica carenza di posti auto coperti di proprietà privata. Il palazzo si affaccia sulla valle del Rosello, area che nelle previsioni del PUC dovrà essere in futuro riqualificata per andare a costituire il nuovo parco urbano della città di Sassari.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 24 - PREZZO BASE D'ASTA: € 15.500,00

Bene N° 25 - Garage			
---------------------	--	--	--

<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano Interrato		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 161, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	25,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto dell'esecuzione è un Box auto. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano interrato di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta al momento occupato dal debitore.		

## LOTTO 25 - PREZZO BASE D'ASTA: € 56.000,00

Bene N° 26 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano Interrato		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 198, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	127,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituita da un area parcheggio coperta composta da 8 posti auto. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano interrato di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta al momento occupato dal debitore.		

## LOTTO 26 - PREZZO BASE D'ASTA: € 21.604,80

Bene N° 27 - Garage	
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano Interrato

<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 235, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	32,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituito da due Box auto affiancati con ingressi distinti. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano interrato di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta al momento occupato dal debitore.		

## LOTTO 27 - PREZZO BASE D'ASTA: € 88.893,12

Bene N° 28 - Locale commerciale			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Pietro Mastino, 19, piano Terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 247, Zc. 2, Categoria C1	<b>Superficie</b>	31,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto dell'esecuzione è un locale commerciale costituito da una sala e un bagno di servizio. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano terra di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

## LOTTO 28 - PREZZO BASE D'ASTA: € 24.500,00

Bene N° 29 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano primo		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	

<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 100, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	69,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituita da un area parcheggio scoperta. Il cespite è ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi nel cortile di un nuovo fabbricato. Si trova al piano terreno, per chi accede dal cancello di via De Gasperi e al primo piano rispetto a via Mastino. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta al momento occupato dal debitore.		

## LOTTO 29 - PREZZO BASE D'ASTA: € 8.333,33

Bene N° 30 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano primo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 101, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	64,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituita da un area parcheggio scoperta. Il cespite è ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi nel cortile di un nuovo fabbricato. Si trova al piano terreno, per chi accede dal cancello di via De Gasperi e al primo piano rispetto a via Mastino. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta al momento occupato dal debitore.		

## LOTTO 30 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.000,00

Bene N° 31 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi, piano primo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 103, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	37,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituita da un posto auto scoperto e un area destinata a verde. Il cespite è ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi nel cortile di un nuovo fabbricato. Si trova al piano terreno, per chi accede dal cancello di via De Gasperi e al primo piano rispetto a via Mastino. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi con ingresso da via De Gasperi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta al momento occupato dal debitore.		

## LOTTO 31 - PREZZO BASE D'ASTA: € 166.428,40

Bene N° 32 - Ufficio			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 239, Zc. 2, Categoria A10	<b>Superficie</b>	53,29 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto dell'esecuzione è accatastato come ufficio, nonostante la quota del soffitto sia inferiore ai 2,70 m. Sono presenti inoltre il bagno di servizio e il cortile con due posti auto. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano primo di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile attualmente risulta occupato dal debitore.		

Bene N° 33 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 241, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	61,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituito da un garage con cantina. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano primo di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile attualmente risulta occupato dal debitore.		

<b>Bene N° 34 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 242, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	31,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituito da un garage doppio. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano primo di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile attualmente risulta occupato dal debitore.		

<b>Bene N° 35 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 243, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	46,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituito da un garage con cantina. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano primo di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con		

	destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile attualmente risulta occupato dal debitore.



<b>Bene N° 36 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Alcide De Gasperi n°20, piano primo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 2293, Sub. 244, Zc. 2, Categoria A2	<b>Superficie</b>	33,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In seguito a sopralluogo effettuato in data 9 marzo 2017 è stato accertato che l'immobile si trova in un eccellente stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto dell'esecuzione è accatastato come appartamento nonostante la quota del soffitto sia inferiore a 2,70 m. Il cespite, ubicato all'incrocio tra via Pietro Mastino e via Alcide De Gasperi, si trova al piano primo di un nuovo fabbricato. L'edificio è costituito da un piano interrato destinato a parcheggi, cinque piani fuori terra più attico e sottotetto, con destinazione commerciale- dirigenziale e residenziale. La costruzione è ubicata nella periferia est della città nel quartiere di Luna e Sole in prossimità del Piazzale Segni; area ricca di servizi, quali centri commerciali, il palazzetto dello sport, lo stadio, le piscine comunali etc...		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile attualmente risulta occupato dal debitore.		

