

**TRIBUNALE CIVILE DI SASSARI**

OGGETTO:

Esecuzione Immobiliare n° **98/2014** R.G.E.

Promossa da:

contro:

Giudice dell'esecuzione: Dott. Luca **BUFFONI**

C.T.U.: Ing. Mirella **BECCIU**

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

Sassari, 28 Luglio 2017



Ill.mo G.I. Dott. Luca Buffoni del Tribunale di Sassari:

## **1. PREMESSA**

Con provvedimento del 20 Maggio 2017 la S.V.I., nominava la sottoscritta Ing. Mirella Becciu, con studio in Sassari nella S.V. Eba Giara Filigheddu n° 19 ed iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Sassari al n° 813, Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento esecutivo di cui all'epigrafe e mi poneva i quesiti in calce al Decreto di fissazione di udienza ex art. 569 del C.P.C.

Il termine concesso per l'espletamento dell'incarico ed il deposito della relazione è stato fissato entro giorni 10 dalla data dell'udienza ex art. 569 del C.P.C. fissata per il 11.10.2017; l'inizio delle operazioni peritali è stato fissato per il giorno 23 Giugno 2017 alle ore 15.30 presso i luoghi oggetto di perizia previo accordo con l'incaricato dell'IVG e invio di raccomandata.

## **2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA**

### **Sopralluogo sul posto**

Il sopralluogo è avvenuto pertanto alla presenza del Sig. xxxxxxxx dell'IVG, che ha in custodia l'immobile, e della proprietaria Sig.ra xxxxxxxx, concludendosi il giorno stesso.

Nel corso del sopralluogo è stata effettuata un'ispezione visiva generale dei luoghi, il rilievo planimetrico dell'immobile (Cfr. planimetria catastale) ed il rilievo fotografico dello stesso (Cfr. rilievo fotografico).

La sottoscritta si è recata, inoltre, il giorno 26 Giugno 2017 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sassari per verificare la regolarità ai fini della normativa urbanistico-edilizia dell'immobile.

## **3. RISPOSTA AI QUESITI CONTENUTI NEL MANDATO**

### **QUESITI**

- 1) **Verificare**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. proc. civ. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari); accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:
  - a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;
  - b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;
  - c) se i dati indicati in pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;





la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 Giugno 2001, n° 380 e 40, comma 6° della L. 28 Febbraio 1985, n° 47, specificando i relativi costi ed oneri, ovvero, in mancanza, i costi e gli oneri per l'eliminazione degli abusi; fornire comunque tutte le indicazioni prescritte dall'art. 173-bis, comma 1° n° 7 delle disposizioni di attuazione al C.P.C.;

La destinazione dell'immobile è "autorimessa".

L'immobile è conforme alla Concessione Edilizia n° C/91/00468 del 02.10.1991 e alla Concessione Edilizia n° C/93/00469 del 11.11.1993.

Esiste inoltre il certificato di abitabilità n° A/95/00020 del 21.03.1995

- 6) **predisporre** la certificazione energetica degli edifici di cui all'art. 6 del D. Lvo 19.08.2005 n° 192 (come modificato dall'art. 13 del D. Lvo 3 Marzo 2011 n° 28) secondo le modalità della scheda dati pubblicata nel sito e depositarla presso l'autorità tecnico amministrativa competente, salvo che l'immobile sia esente ex art. 9, ovvero già dotato della predetta certificazione, da acquisire se adeguata;

Per l'immobile non è necessario produrre la certificazione energetica in quanto per la destinazione d'uso la norma non la richiede.

- 7) **descrivere**, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando **dettagliatamente**: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e indicando la caratura millesimale contenuta nel Regolamento di Condominio ove esistente, nonché lo stato attuale dell'impianto elettrico e termico;

L'immobile si trova in Comune di Sassari in Via Annunzio Cervi n. 47, è ubicato al secondo sottopiano di un immobile residenziale di complessivi sei piani fuori terra; l'immobile è il primo sulla destra uscendo dalla porta provenendo dal vano sale interno, l'accesso avviene sia come detto dal vano scala condominiale che dalla rampa carrabile ed è dotato di serranda metallica basculante.

L'immobile è in buone condizioni di manutenzione come si può vedere dalle foto eseguite e allegate alla presente; i pavimenti e i battiscopa sono in ceramica di media qualità, è presente un punto luce e un punto presa.

La superficie utile dell'immobile è di 25,70 mq., quella lorda è di 29,30 mq.; i dati catastali attuali sono i seguenti: Comune di Sassari F. 72 P. 1201 Sub. 55.

- 8) **dire** se è possibile vendere beni pignorati in uno o più lotti; provvedere, in quest'ultimo caso, alla loro formazione, procedere (solo previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento: allegare, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- dire**, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia comodamente divisibile in natura e, procedere, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedere ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del



frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro: procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 C.P.C. dall'art. 846 C.C. e dalla L. 3 Giugno 1940, n° 1078;

**L'immobile è vendibile solo in un unico lotto, non è frazionabile.**

- 9) **accertare** se l'immobile è libero o occupato; acquisire dal proprietario e dall'eventuale locatario i contratti di locazione; qual ora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva (registrati in data antecedente alla trascrizione del pignoramento) indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio, o se sia ancora pendente il relativo giudizio; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisire** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale; **segnalare, in caso di contratto di locazione**, l'eventuale inadeguatezza del canone ex art. 2923, comma 3 C.C.

**L'immobile risulta occupato dalla proprietaria Sig.ra xxxxxxxx, come si evince dalla documentazione fotografica allegata.**

- 10) **indicare** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevare l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto; effettuare comunque le verifiche e fornire le informazioni prescritte dall'art.173-bis, comma 1°, n° 8 e 9, delle disposizioni di attuazione al C.P.C.

**Sull'immobile non risultano vincoli di inalienabilità, mentre per quanto riguarda eventuali oneri di natura condominiale il sottoscritto ha verificato che non esistono pendenze con il condominio.**

- 11) **determinare** il valore di mercato dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione delle fonti cui si è fatto riferimento, secondo il procedimento descritto dall'art. 568 2° comma C.P.C., inoltre considerando: i dati relativi alle vendite forzate effettuate nello stesso territorio e per la stessa tipologia di bene, specifici atti pubblici di compravendita di beni analoghi, per collocazione e/o tipologia; indagini di mercato con specifica indicazione delle agenzie immobiliari consultate; banche dati nazionali operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e, come opponibili alla procedura esecutiva, i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento. L'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse nuda proprietà).



Per determinare l'attuale valore dell'immobile si procede con un unico metodo di stima conseguente al raffronto fra i prezzi di mercato attualmente in vigore nella zona per immobili simili.

### **Valore di mercato**

Si procede alla determinazione del più probabile valore di mercato finalizzato alla determinazione del valore del bene all'attualità.

E' stato riscontrato e verificato che il mercato immobiliare, nonostante il momento di crisi economica attuale, nel Comune di Sassari per quel tipo di immobile è sostanzialmente sempre vivace in quanto trattasi di edifici di tipo economico in un quartiere periferico e pertanto con prezzi ancora accessibili.

Pertanto, tenute presenti le caratteristiche urbanistico-ambientali peculiari della zona in cui si trova inserito l'immobile, la sua ubicazione, le caratteristiche costruttive e di rifinitura, lo stato di conservazione e di manutenzione riscontrato al momento del sopralluogo, la sua esposizione, la distribuzione ed il taglio degli ambienti nonché la consistenza che ne favorisce la commerciabilità, il livello dei servizi cui è dotata la zona, servendosi di elementi di raffronto riferiti a beni analoghi oggetto di recenti trattazioni, sulla base delle indagini e rilevazioni effettuate, dei prezzi medi al metro quadro praticati sulla piazza, avendo acquisito la banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) della Agenzia delle Entrate si ritiene di poter attribuire il valore unitario a metro quadrato di superficie lorda vendibile pari a **700,00 €/mq** per immobili ad uso residenziale.

Si procede al calcolo delle superfici commerciali coperte in base alle norme ed in particolare per il computo della superficie commerciale di immobili destinati ad uso commerciale e direzionale si considera la somma delle superfici coperte calpestabili al lordo delle murature esterne e fino alla mezzera delle murature di divisione con le parti di uso comune, le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi etc., le quote percentuali delle superfici delle pertinenze se esistenti, escludendo le eventuali intercapedini.

Sulla base delle misurazioni effettuate e delle considerazioni di cui sopra si determina la superficie commerciale degli appartamenti e la corrispondente valutazione.



Calcolo Superficie Commerciale

Box secondo sottopiano: **29,30 mq.**

Valore di mercato del bene

Sulla base delle considerazioni svolte ai punti precedenti, il valore dell'immobile è pari:

$V = 29,30 \text{ mq.} \times \text{€} . 700,00/\text{mq} = \text{€} . 20.510,00$  che risulta essere il valore dell'immobile.

### **Piano per la vendita all'incanto**

Il piano per la vendita all'incanto dovrà contenere i seguenti dati:

Box auto al secondo sottopiano dell'edificio di civile abitazione sito in Sassari, Via Annunzio Cervi n° 47, distinto al N.C.E.U. del Comune di Sassari al Foglio 72, Particella 1201, Subalterno 55, Categoria C/6 Classe 1 – Rendita 151,01 € - Prezzo base: € 20.510,00

Si ritiene con la presente relazione di aver assolto l'incarico ricevuto e, ringraziando la S.V.I. per la fiducia accordatami, si rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare.

La presente relazione viene depositata in modalità telematica.

Sassari, lì 28 Luglio 2017

Il C.T.U.

Ing. Mirella Becciu

Si allegano:

- n° 1 planimetria catastale;
- n° 1 visura per immobile al NCEU;
- rilievo fotografico dell'immobile (interno ed esterno);
- planimetria dell'immobile rilevata
- nota parcella e copia spese



---

# TRIBUNALE DI SASSARI

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Becciu Mirella Maria Giovanna, nell'Esecuzione Immobiliare 98/2014 del R.G.E.

promossa da

contro

***Esecuzione Immobiliare***





## SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	3
Confini .....	4
Consistenza .....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	4
Dati Catastali .....	4
Precisazioni.....	4
Patti .....	4
Stato conservativo.....	5
Parti Comuni.....	5
Servitù, censo, livello, usi civici.....	5
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	5
Stato di occupazione .....	5
Provenienze Ventennali.....	5
Formalità pregiudizievoli.....	6
Normativa urbanistica.....	6
Regolarità edilizia.....	6
Vincoli od oneri condominiali .....	6
Stima / Formazione lotti .....	7
Riepilogo bando d'asta.....	9
<b>Lotto Unico</b> .....	9
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 98/2014 del R.G.E. ....	10
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 20.510,00</b> .....	10



## INCARICO

---

In data 24/05/2017, il sottoscritto Ing. Becciu Mirella Maria Giovanna, con studio in S.V. Eba Giara Filigheddu, 9 - 07100 - Sassari (SS), email mirella.becciu@libero.it, PEC mirellamariag.becciu@ingpec.eu, Tel. 349 2980944, Fax 079 272831, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 25/05/2017 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Annunzio Cervi 47, piano S2

## DESCRIZIONE

---

L'immobile si trova in Comune di Sassari in Via Annunzio Cervi n. 47, è ubicato al secondo sottopiano di un immobile residenziale di complessivi sei piani fuori terra; l'immobile è il primo sulla destra uscendo dalla porta provenendo dal vano sale interno, l'accesso avviene sia come detto dal vano scala condominiale che dalla rampa carrabile ed è dotato di serranda metallica basculante.

L'immobile è in buone condizioni di manutenzione come si può vedere dalle foto eseguite e allegate alla presente; i pavimenti e i battiscopa sono in ceramica di media qualità, è presente un punto luce e un punto presa.

La superficie utile dell'immobile è di 25,70 mq., quella lorda è di 29,30 mq.; i dati catastali attuali sono i seguenti: Comune di Sassari F. 72 P. 1201 Sub. 55.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Annunzio Cervi 47, piano S2

## 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:

- Esecuzione Immobiliare (Proprietà 1/1)



## CONFINI

---

VIA GABRIELE D'ANNUNZIO

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	25,70 mq	29,30 mq	1,00	29,30 mq	2,50 m	S2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>29,30 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>29,30 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/2015 al 19/09/2017		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 72, Part. 1201, Sub. 55 Categoria C6 Cl.1, Cons. 34 Superficie catastale 29 Rendita € 151,01 Piano S2

## DATI CATASTALI

---

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	72	1201			C6	1	34	29	151,01	S2	

## PRECISAZIONI

---

NESSUNA

## PATTI

---



NESSUNO

#### STATO CONSERVATIVO

---

NORMALE

#### PARTI COMUNI

---

NESSUNA

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

---

NESSUNA

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

FONDAZIONI IN C.A. - ALTEZZA UTILE INTERNA 2.50 ML. - MURATURA IN BLOCCHI DI CLS - SOLAIO IN LATEROCEMENTO PAVIMENTAZIONE IN GRES - INFISSO IN LAMIERA - STATO DI MANUTENZIONE NORMALE

#### STATO DI OCCUPAZIONE

---

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

OCCUPATO DAL PROPRIETARIO

#### PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/1995	proprietario per 1000/1000.	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		VINCENZO LOJACONO	18/09/2017	91085	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di SASSARI aggiornate al 10/07/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### *Trascrizioni*

- **ATTO ESECUTIVO**  
Trascritto a SASSARI il 23/04/2014  
Reg. gen. 7560 - Reg. part. 6050  
Quota: 1/1  
  
Formalità a carico della procedura

### NORMATIVA URBANISTICA

---

NIENTE DA SEGNALARE

### REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'IMMOBILE E' STATO REGOLARMENTE EDIFICATO CON C.E. N° C/91/00468 E N° C/93/00469 E ABITABILITÀ N° A/95/00020

### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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



NESSUNO

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Annunzio Cervi 47, piano S2  
L'immobile si trova in Comune di Sassari in Via Annunzio Cervi n. 47, è ubicato al secondo sottopiano di un immobile residenziale di complessivi sei piani fuori terra; l'immobile è il primo sulla destra uscendo dalla porta provenendo dal vano sale interno, l'accesso avviene sia come detto dal vano scala condominiale che dalla rampa carrabile ed è dotato di serranda metallica basculante. L'immobile è in buone condizioni di manutenzione come si può vedere dalle foto eseguite e allegate alla presente; i pavimenti e i battiscopa sono in ceramica di media qualità, è presente un punto luce e un punto presa. La superficie utile dell'immobile è di 25,70 mq., quella lorda è di 29,30 mq.; i dati catastali attuali sono i seguenti: Comune di Sassari F. 72 P. 1201 Sub. 55.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 72, Part. 1201, Categoria C6 Valore di stima del bene: € 20.510,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Garage Sassari (SS) - Via Annunzio Cervi 47, piano S2	29,30 mq	700,00 €/mq	€ 20.510,00	100,00	€ 20.510,00
Valore di stima:					€ 20.510,00

**Valore finale di stima: € 20.510,00**



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 19/09/2017

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Becciu Mirella Maria Giovanna

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 3 Foto - FOTOGRAFIE DELL'INTERNO E DELL'ESTERNO (Aggiornamento al 28/07/2017)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLANIMETRIA CATASTALE (Aggiornamento al 28/07/2017)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - VISURA (Aggiornamento al 28/07/2017)
- ✓ N° 1 Altri allegati - PLANIMETRIA RILEVATA (Aggiornamento al 28/07/2017)



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Annunzio Cervi 47, piano S2  
L'immobile si trova in Comune di Sassari in Via Annunzio Cervi n. 47, è ubicato al secondo sottopiano di un immobile residenziale di complessivi sei piani fuori terra; l'immobile è il primo sulla destra uscendo dalla porta provenendo dal vano sale interno, l'accesso avviene sia come detto dal vano scala condominiale che dalla rampa carrabile ed è dotato di serranda metallica basculante. L'immobile è in buone condizioni di manutenzione come si può vedere dalle foto eseguite e allegate alla presente; i pavimenti e i battiscopa sono in ceramica di media qualità, è presente un punto luce e un punto presa. La superficie utile dell'immobile è di 25,70 mq., quella lorda è di 29,30 mq.; i dati catastali attuali sono i seguenti: Comune di Sassari F. 72  
P. 1201 Sub. 55.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 72, Part. 1201, Categoria C6  
Destinazione urbanistica: NIENTE DA SEGNALARE

**Prezzo base d'asta: € 20.510,00**





**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 98/2014 DEL R.G.E.**

---

---

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 20.510,00**

---

<b>Bene N° 1 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Via Annunzio Cervi 47, piano S2		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 72, Part. 1201, Categoria C6	<b>Superficie</b>	29,30 mq
<b>Stato conservativo:</b>	NORMALE		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile si trova in Comune di Sassari in Via Annunzio Cervi n. 47, è ubicato al secondo sottopiano di un immobile residenziale di complessivi sei piani fuori terra; l'immobile è il primo sulla destra uscendo dalla porta provenendo dal vano sale interno, l'accesso avviene sia come detto dal vano scala condominiale che dalla rampa carrabile ed è dotato di serranda metallica basculante. L'immobile è in buone condizioni di manutenzione come si può vedere dalle foto eseguite e allegate alla presente; i pavimenti e i battiscopa sono in ceramica di media qualità, è presente un punto luce e un punto presa. La superficie utile dell'immobile è di 25,70 mq., quella lorda è di 29,30 mq.; i dati catastali attuali sono i seguenti: Comune di Sassari F. 72 P. 1201 Sub. 55.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		



**TRIBUNALE CIVILE DI SASSARI**

OGGETTO:

Esecuzione Immobiliare n° **98/2014** R.G.E.

Promossa da:

contro:

Giudice dell'esecuzione: Dott. Luca **BUFFONI**

C.T.U.: Ing. Mirella **BECCIU**

**ALLEGATI**

Sassari, 28 Luglio 2017







