TRIBUNALE DÌ TEMPIO PAUSANIA

PROCEDURA DÌ ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 133 /2024 R.G.E

GIUDICE DELL' ESECUZIONE DOTT.
PROMOSSA DA:

Creditore procedente:

CONTRO:

Debitore Esecutato:

Allegato A

Lotto Unico	Totale Valore Complessivo del lotto	Euro 400.000,00

IL CTU

PREMESSA

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Svolgimento dell'incarico

Il giorno 02/09/2025 alle ore 15:00, presso il proprio studio tecnico a Tempio Pausania, il sottoscritto dava inizio alle operazioni peritali relative alla procedura di esecuzione immobiliare n° 133/2024. Tale procedura ha per oggetto il pignoramento di unità immobiliari residenziali site nel Comune di Monti (SS), in Via Cuccuruedre n° SNC, censite all'Agenzia delle Entrate di Sassari come segue:

- **Foglio …., particella ….** subalterno: … (identificato nella presente come bene n° 1)
- **Foglio …, particella ….** subalterno …. (identificato nella presente come bene n° 2) ,
- **Foglio …, particella …** subalterno … (identificato nella presente come bene n° 3)
- **Foglio ….., particella ….**subalterno ….. (identificato nella presente come bene n° 4)
- **Foglio ….., particella …**subalterno …..(identificato nella presente come bene n° 5)
- **Foglio …, particella …** subalterno …(identificato nella presente come bene n° 6)
- **Foglio …, particella ….** subalterno ….. (identificato nella presente come bene n° 7)
- **Foglio …, particella ….** subalterno … (identificato nella presente come bene n° 8)
- **Foglio … particella…..** subalterno …..,(identificato nella presente come bene n° 9)
- **Foglio …. particella …..** subalterno … (identificato nella presente come bene n°10)
- **Foglio …, particella …..** subalterno …..,(identificato nella presente come bene n°11)
- **Foglio …, particella …** subalterno …,(identificato nella presente come bene n°12)
- **Foglio …, particella …** subalterno …..(identificato nella presente come bene n°13)
- **Foglio .. particella ….** subalterno …,(identificato nella presente come bene n°14)
- **Foglio …. particella …** subalterno …… (identificato nella presente come bene n°15)
- **Foglio …. particella …..** subalterno …… (identificato nella presente come bene n°16)

L'attività peritale si è sviluppata attraverso l'esame della documentazione reperita dal Processo Civile Telematico (PCT) del Tribunale di Tempio Pausania, l'analisi degli atti prelevati presso l'Agenzia delle Entrate di Sassari (sezione distaccata di Tempio Pausania), la consultazione delle pratiche edilizie ritirate presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Monti (SS) e, infine, i sopralluoghi eseguiti sull'immobile.

A seguito dei sopralluoghi effettuati in data **21/11/2025** (per l'inquadramento dei beni pignorati) e in data **04/12/2025** (per i rilievi metrici e le misurazioni delle unità immobiliari), si rilevava la presenza di n° 5 unità immobiliari non accatastate, adibite a garage e locali tecnici, ricadenti all'interno della particella del bene oggetto di pignoramento (ex sub 24).

Pertanto, con comunicazione del **22/01/2026**, veniva richiesta al Giudice dell'Esecuzione l'autorizzazione alla predisposizione delle pratiche di regolarizzazione catastale, concessa in data **27/01/2026**.

In esecuzione di tale provvedimento, si è provveduto alla redazione e alla presentazione delle pratiche di aggiornamento catastale:

- **Pratica Tipo Mappale:** n° SS0040175/2026 del 17/03/2026
- **Pratica DOCFA:** n° SS0077394 (Codice di Riscontro: 000407XA2)

A seguito di tali adempimenti, i nuovi identificativi catastali risultano così variati e definiti che vanno ad aggiungersi ai beni sopramenzionati :

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

- **Foglio …., particella …. sub ….(ex sub … identificato nella presente come bene n° 14)**
- **Foglio …., particella …, sub…**(identificato nella presente come bene n° 17**)**
- **Foglio …, particella .., sub …:**(identificato nella presente come bene n° 18**)**
- **Foglio … particella … sub…:**(identificato nella presente come bene n° 19**)**
- **Foglio .., particella …sub…:**(identificato nella presente come bene n° 20**)**
- **Foglio .., particella…, sub…:**(identificato nella presente come bene n° 21)
- **Foglio …, particella …., sub..:**(identificato nella presente come bene n° 22**)**

Nuovo Quesito 1

Verifichi, prima di ogni attività, congiuntamente al custode, la completezza della documentazione ex art 567 c.p.c. (estratto dal catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate **sino al primo acquisto anteriore al ventennio dalla trascrizione del pignoramento** oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice eventuali gravi mancanze.
Rediga congiuntamente al custode il modulo di controllo dell'esame presente sul sito internet del Tribunale di Tempio Pausania, provvedendo al suo deposito entro 10 giorni prima la data dell'udienza ex art. 569 cod. proc. civ. in caso di esito "positivo" o "attenzione", **mentre, in caso di esito negativo, provveda al deposito entro e non oltre venti giorni dal ricevimento dell'incarico**.

Risposta quesito 1

La documentazione allegata è conforme ai requisiti dell'art. 567 , comma 2:

1)Si allegano copia delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, Pignoramenti, domande Giudiziali) inoltre Si allegano le mappe censuarie per l' identificazione, le planimetrie catastali e le visure storiche per l'identificazione dei passaggi di proprietà antecedenti al pignoramento:

Cronologia titoli di proprietà dell'immobile anteriori al pignoramento:

Dalle verifiche storiche eseguite presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Sassari

- per il periodo compreso tra il **1970** e il **1990**, il tratto di terreno censito al foglio 15 particella 889 su cui oggi sorge il complesso immobiliare oggetto di pignoramento risultava di proprietà della:

  Sig.ra, nata a Olbia (SS) il, C.F.

La quota di proprietà è stata successivamente trasferita mediante atto di compravendita stipulato in data **……** a rogito del Notaio …….. (Rep. n° …….., trascritto in data …….. ai nn. 6535 di Registro Particolare e ……..di Registro Generale). Con il predetto atto, la Sig.ra …….. cedeva la piena proprietà del terreno alla società:

…….

Si allega alla presente relazione copia conforme della nota di trascrizione del sopra citato atto;

- Per il periodo compreso tra il **1990** e il **2008**, il complesso immobiliare oggetto di pignoramento censito presso l'Agenzia delle Entrate di Sassari, Sezione Fabbricati, al **Foglio ….., particella**

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

…., subalterni …….. (unità generate a seguito della soppressione della preesistente particella …….. del Foglio ……..) — risultava di proprietà della società:

- **……..**

La piena proprietà dei menzionati beni è stata successivamente trasferita mediante atto di compravendita stipulato in ……. a rogito del Notaio …….. (Rep. n° 129829, Racc. n° …….), trascritto in ……. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Sassari ai nn……. di Registro Particolare e ……. di Registro Generale (casella d'ordine o precedente indicazione …….).

Con il predetto atto, la società **……l.** cedeva la piena proprietà dell'intero compendio immobiliare alla società:

- **……...**

Si allega alla presente relazione copia conforme della nota di trascrizione del sopra citato atto

- Per il periodo compreso tra il **2008** e il **2010**, il complesso immobiliare oggetto di pignoramento censito presso l'Agenzia delle Entrate di Sassari, Sezione Fabbricati, al **Foglio ……particella …., subalterni …….. ….** (unità generate a seguito della soppressione della preesistente particella ….del Foglio ……..) — risultava di proprietà della società:

……..

La piena proprietà dei menzionati beni è stata successivamente trasferita mediante atto di compravendita stipulato in data **…….** a rogito del Notaio Dott. ……trascritto in data **…….** presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Sassari ai nn. di Registro Particolare e ……di Registro Generale (casella d'ordine o precedente indicazione …….

Con il predetto atto, la società **……**, cedeva la piena proprietà dell'intero compendio immobiliare alla società:

- **……..**

Si allega alla presente relazione copia conforme della nota di trascrizione e del titolo di proprietà

Ipoteche sull'immobile :

- **ipoteca volontaria del …… - Registro Particolare ……. Registro Generale ……. repertorio …….. Pubblico ufficiale ……. registrata in ……. derivante da concessione a garanzia di Muto Fondiario;**

Pignoramenti sull'immobile:

- **Atto di Pignoramento del …… rep. …. trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari in data ……, pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario**

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Tribunale di Tempio Pausania registro generale …… registro particolare n. ……. a

favore del Creditore ……

(SI)

Si allega copia della visura ipotecaria relativa alla nota di trascrizione del pignoramento immobiliare richiesta e prelevata dall' Agenzia dell' Entrate di Tempio Pausania ;

Ricorsi per intervento

Nella procedura esecutiva immobiliare promossa da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. contro Princess Immobiliare S.r.l., è intervenuta in data 10.12.2024 la società KRUK Investimenti S.r.l. A seguito dell'acquisto del credito ex art. 58 T.U.B., quest'ultima è subentrata a tutti gli effetti nella titolarità del credito e nella posizione di creditore procedente ai sensi dell'art. 111 c.p.c."

****

Nuovo Quesito 2

Provveda ad acquisire: i) planimetria catastale; ii) tutti i titoli edilizi (licenze, concessioni, permessi di costruire, condoni etc.) e gli elaborati grafici dell'ultimo titolo valido e comunque l'ultimo elaborato riguardante il bene nella sua totalità; iii) certificato di abitabilità/agibilità ove esistente; iv) anche se anteriore al ventennio, copia integrale del titolo di provenienza negoziale al debitore dell'immobile pignorato; v) eventuali dichiarazioni di successione successive al titolo negoziale, segnalando immediatamente al Giudice dell'Esecuzione l'eventuale mancanza della nota di trascrizione dell'atto di accettazione espressa o tacita dell'eredità.

Risposta Quesito 2

A seguito di istanza di accesso agli atti presentata in data 28/01/2026 (prot. n. 633) presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Monti (SS), i titoli abilitativi che hanno autorizzato la costruzione del complesso immobiliare risultano i seguenti:

- **Licenza edilizia:** rilasciata in data 05/02/1977;
- **Concessione edilizia n. 23/83:** rilasciata in data 10/08/1984 (ultimo provvedimento abilitativo emesso).

Si allegano alla presente relazione copia dell'ultimo provvedimento e dei relativi elaborati grafici. Dai riscontri effettuati presso i medesimi uffici comunali, **non risulta mai essere stato rilasciato il certificato di agibilità**.

Titolarità e provenienza dell'immobile:Come già menzionato nella risposta al quesito n. 1, la società **…….** è divenuta proprietaria del complesso immobiliare in forza di atto di compravendita stipulato in data ……. …….. - Racc. n. ……). Il predetto atto è stato trascritto in ……. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Sassari ai nn. 1……...di Registro Generale e …….di Registro Particolare.

****

Nuovo Quesito 3

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini nel caso di terreni) e quella contenuta nel pignoramento e, in caso di rilevata difformità, dica i) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; ii) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; iii) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile; in quest'ultimo caso rappresenti la storia catastale del compendio pignorato.

Risposta Quesito 3

Il sottoscritto CTU attesta che i dati contenuti nell'atto di pignoramento, nelle visure ipotecarie e catastali, nonché gli elementi emersi nel corso dei sopralluoghi effettuati per la verifica di consistenza, dello stato di occupazione e per i rilievi finalizzati alle pratiche di accatastamento, risultano concordi e consentono l'esatta identificazione del bene oggetto di pignoramento immobiliare.

****

Nuovo Quesito 4

Proceda, senza richiedere autorizzazione del giudice, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto, sia esso Catasto Terreni o Catasto Fabbricati, fino ad un importo massimo di spesa complessiva pari ad € 1.500,00 oltre accessori di legge; qualora le variazioni catastali dovessero comportare una spesa maggiore gli esborsi dovranno essere autorizzati dal giudice su specifica istanza dell'esperto e in detto caso l'esperto dovrà indicare in detta istanza una sintetica descrizione dell'immobile e del suo stato in modo che il giudice possa valutare la convenienza di dette spese.

Risposta Quesito 4

Il sottoscritto CTU, per le ragioni esposte in premessa e al fine di aggiornare lo stato di fatto del complesso immobiliare a destinazione residenziale, ha ritenuto necessario procedere a variazioni catastali.

Pertanto, con comunicazione del 22/01/2026, veniva richiesta al Giudice dell'Esecuzione l'autorizzazione alla predisposizione delle relative pratiche di regolarizzazione, concessa in data 27/01/2026.

In esecuzione di tale provvedimento, si è provveduto alla redazione e alla presentazione dei seguenti atti di aggiornamento:

- **Pratica Tipo Mappale:** n° SS0040175/2026 del 17/03/2026
- **Pratica DOCFA:** n° SS0077394 (Codice di Riscontro: 000407XA2)

A seguito del suddetto aggiornamento, la situazione attuale risulta la seguente:

Bene	Foglio	Particella	Subalterno	Cat./classe	Consist./rend	Dest d'uso
1				C/2 Classe U	**134,00 mq** **Euro 435,99**	deposito
2				**A/3** Classe 1	**Vani 3,00** **Euro 145,64**	Abitazione
3				**A/3**	**Vani 4,5**	Abitazione

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

				Classe 1	**Euro 218,46**	
4				**A/3** Classe 1	**Vani 4,00 Euro 194,19**	Abitazione
5				**A/3** Classe 1	**Vani 4,00 Euro 194,19**	Abitazione
6				**A/3** Classe 1	**Vani 4,5 Euro 218,46**	Abitazione
7				**A/3** Classe 1	**Vani 4,00 Euro 194,19**	Abitazione
8				**A/3** Classe 1	**Vani 4,5 Euro 218,46**	Abitazione
9				**A/3** Classe 1	**Vani 4,5 Euro 218,46**	Abitazione
10				**A/3** Classe 1	**Vani 4,00 Euro 194,19**	Abitazione
11				**A/3** Classe 1	**Vani 4,00 Euro 194,19**	Abitazione
12				**A/3** Classe 1	**Vani 4,5 Euro 218,46**	Abitazione
13				**A/3** Classe 1	**Vani 4,00 Euro 194,19**	Abitazione
14				**Bene comune non censibile**		Spazio di manovra
15				**Bene comune non censibile**		Corte comune a tutti i subalterni
16				**Bene comune non censibile**		Vano scala comune a tutti i subalterni
17				C/6 Classe 1	**24,00 mq Euro 49,58**	Garage
18				C/6 Classe 1	**24,00 mq Euro 49,58**	Garage
19				C/6 Classe 1	**23,00 mq Euro 49,58**	Garage
20				C/6 Classe 1	**23,00 mq Euro 49,58**	Garage
21				C/6 Classe 1	**24,00 mq Euro 49,58**	Garage
22				C/6 Classe 1	**Bene comune non censibile**	Locale tecnico comune a tutti i subalterni

si allegano alla presente la copia della visura e la planimetria per ciascuna unità immobiliare sopra menzionata, ad eccezione dei beni comuni non censibili. Questi ultimi sono rappresentati negli elaborati planimetrici e nell'elenco dei subalterni, anch'essi allegati, unitamente all'estratto di mappa

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

(Vax) del catasto terreni aggiornato.

****

Nuovo Quesito 5

Alleghi, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati (nel caso in cui non sia noto il comune in cui è stato contratto il matrimonio, tale luogo sarà desunto dal certificato di matrimonio richiedibile nel comune di residenza); in caso di convenzioni matrimoniali particolari diverse da quelle statuente la separazione dei beni, acquisisca copia delle stesse presso i competenti uffici;

Accerti lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato. Ove il bene sia occupato da terzi in base a contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione e di scadenza del contratto assumendo informazioni presso il debitore, il terzo occupante o le associazioni di categoria ed effettuando ricerche presso l'Ufficio del Registro con il nominativo ottenuto attraverso le informazioni assunte. In ogni caso l'esperto acquisisca copia dall'Agenzia delle Entrate di ogni contratto registrato, anteriore o posteriore al pignoramento, avente ad oggetto il bene o parte dei beni oggetto di esecuzione, escludendo dall'allegazione i soli contratti chiaramente risolti, scaduti o comunque non più in essere.

Risposta Quesito 5

La verifica presso l'ufficio di Stato Civile del Comune di Monti (SS) non è stata eseguita in quanto non necessaria, poiché il complesso residenziale e le relative pertinenze risultano intestati a una società di capitali, nello specifico la …….

Di conseguenza, lo scrivente ha effettuato i controlli tramite il portale del Registro delle Imprese, richiedendo la visura camerale per accertare l'indirizzo della sede legale e operativa, nonché lo stato di attività della società. Dagli accertamenti svolti si evidenzia che la sede legale risulta nel Comune ……..) e che, come da visura allegata alla presente, la società risulta a tutt'oggi **attiva. Si allega copia visura Camerale in corso di validità .**

A seguito dei sopralluoghi effettuati in data **…….** (per l'inquadramento dei beni pignorati) e in data **…….** (per i rilievi metrici e le misurazioni), si rilevava che il complesso immobiliare e le relative pertinenze si presentavano serrati e in evidente stato di abbandono.

- Per l'unità immobiliare distinta al **……** identificata nella presente come bene n° 1, adibita a locale deposito si dà atto che per consentire l'accesso si è reso necessario l'intervento della **Forza Pubblica**, in quanto come citato in precedenza la porta d'ingresso risultava chiusa con un lucchetto. All'esito dell'accesso, l'immobile è risultato occupato da materiali e rifiuti speciali estranei alla procedura esecutiva, presumibilmente appartenenti a terzi. Il cespite in oggetto è pignorato per l'intera quota nei confronti del debitore esecutato il quale, dalla consultazione dei registri immobiliari, risulta essere l'unico proprietario. Non si rinvengono, infine, contratti di locazione o di comodato d'uso stipulati con terzi, né provvedimenti giudiziali di assegnazione della casa coniugale.

- Per le unità immobiliari **……** identifica nella presente come bene n° 2 , **……** identificata nella presente come bene n° 3,**……** identificato

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

nella presente come bene n° 4, **……..**, identificato nella presente come bene n° 5,**……,** identificato nella presente come bene n° 6**,…… ……..,** identificato nella presente come bene n° 7,**…….....** identificato nella presente come bene n° 8……,identificato nella presente come bene n° 9,**……..,** identificato nella presente come bene n°10,**…….. ……** identificato nella presente come bene n°11,**…….** , identificato nella presente come bene n°12,**……** identificato nella presente come bene n°13, adibite a residenze con accesso posto , rispettivamente, …… (adibito a spazio di manovra), dal **……..**adibito a corte comune) e …….., (ingresso e vano scale di collegamento per tutte le unità descritte in precedenza si dà atto che, per consentire l'accesso, si è reso necessario l'intervento della **Forza Pubblica**, in quanto la porta d'ingresso presente nel **……** risultava serrata dall'esterno con un lucchetto. All'esito dell'accesso, i locali sono risultati vuoti e in evidente stato di abbandono.

I cespiti in oggetto sono pignorati per l'intera quota nei confronti del debitore esecutato il quale, dalla consultazione dei registri immobiliari, risulta essere l'unico proprietario. Non si rinvengono, infine, contratti di locazione o di comodato d'uso stipulati con terzi, né provvedimenti giudiziali di assegnazione della casa coniugale.

Per le unità immobiliari **…….** identificata nella presente come bene n° 15, **……**identificata nella presente come bene n° 16**, ……** identificata nella presente come bene n° 17**,……** identificata nella presente come bene n° 18**, ……** identificata nella presente come bene n° 19**, ……**identificato nella presente come bene n° 20 adibito a bene comune non censibile poiché risulta avere una destinazione di locale alloggiamento impianti (cisterna di accumulo idrica), aventi tutte accesso dal **subalterno ……..**(adibito a spazio di manovra), si dà atto che, al momento dei sopralluoghi, le stesse si presentavano aperte. All'interno, alcune di esse sono risultate occupate da materiali vari estranei alla procedura esecutiva, presumibilmente appartenenti a terzi.I cespiti in oggetto sono pignorati per l'intera quota nei confronti del debitore esecutato il quale, dalla consultazione dei registri immobiliari, risulta essere l'unico proprietario. Non si rinvengono, infine, contratti di locazione o di comodato d'uso stipulati con terzi, né provvedimenti giudiziali di assegnazione della casa coniugale.

****

Nuovo Quesito 6

Predisponga, effettuate opportune verifiche presso l'Agenzia del Territorio, l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e/o a favore (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali e servitù) **gravanti sugli immobili pignorati sino al primo acquisto. anteriore al ventennio dalla trascrizione del pignoramento**, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali, servitù, uso, abitazione, obbligazioni *propter rem et similia*); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), usi civici, livelli, censo, convenzioni di diritto pubblico di qualunque natura, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto; segnali infine l'esistenza di altri vincoli di natura reale o personale conosciuti, anche se non trascritti (ad es. sequestri penali).

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Risposta Quesito 6

Il sottoscritto CTU dalle verifiche eseguite presso l'Agenzia delle Entrate di Sassari settore conservatoria dei registri immobiliari dichiara che le unità immobiliare oggetto di pignoramento risultano :

Ipoteche sull'immobile :

- **ipoteca volontaria del …….. Registro Particolare …….., Registro Generale ……. repertorio ……. Pubblico ufficiale Dottor …… registrata in data 25/11/2008 derivante da concessione a garanzia di Muto Fondiario;**

Pignoramenti sull'immobile:

- **Atto di Pignoramento del ……. trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari in data ……., pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario Tribunale di Tempio Pausania registro generale n. 2……. registro particolare n. , a favore del Creditore procedente …….. con sede a …….. Si allega copia della visura ipotecaria relativa alla nota di trascrizione del pignoramento immobiliare richiesta e prelevata dall' Agenzia dell' Entrate di Tempio Pausania ;**

Ricorsi per intervento

Nella procedura esecutiva immobiliare promossa da ..... contro …….. S.r.l., è intervenuta in data 10.12.2024 la …… A seguito dell'acquisto del credito ex art. 58 T.U.B., quest'ultima è subentrata a tutti gli effetti nella titolarità del credito e nella posizione di creditore procedente ai sensi dell'art. 111 c.p.c."

Il sottoscritto CTU dichiara che non risultano Domande Giudiziali , Sequestri e sentenze dichiarative di fallimento.

Nuovo Quesito 7

Accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale, ove esistenti; reperisca nominativo e il recapito dell'amministratore del condominio e le tabelle millesimali aggiornate; accerti l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, l'entità di eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia scaduto, l'ammontare delle spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della stima e indichi, se noti, l'esistenza e il corso di eventuali procedimenti sul bene pignorato.

Risposta Quesito 7

Il sottoscritto C.T.U., all'esito degli accertamenti eseguiti, riferisce che per il complesso immobiliare oggetto di pignoramento trattandosi di un bene in stato di abbandono da diverso tempo non risulta costituito alcun condominio pertanto, l'immobile non è attualmente soggetto al pagamento di oneri condominiali.

****

Nuovo Quesito 8

Accerti la conformità della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità; in caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati assumendo informazioni presso le autorità competenti. In caso opere abusive controlli la possibilità di sanatoria ex art. 36 D.P.R. 6.06.2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conse-

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

guimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso verifichi, ai fini di istanze di condono da parte dell'aggiudicatario, se gli immobili si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40 comma 6 L. 28.02.1985 n. 47 o dall'art. 46 comma 5 D.R.P. 6.06.2001 n. 380 specificando il costo per il conseguimento della sanatoria.

Risposta Quesito 8

Situazione urbanistica

Le verifiche sul complesso immobiliare in oggetto (costituito dalle unità residenziali dal subalterno …… e dai garage dal subalterno …….) disposto su 4 livelli sono state eseguite mediante riscontro con l'ultimo titolo abilitativo rilasciato dal Comune di Monti (SS):

- **Concessione Edilizia n. 23/83:** rilasciata in data 10/08/1984 (ultimo provvedimento edilizio emesso)."

Bene n° 1

……..

L'unità immobiliare ubicata al piano seminterrato del complesso, con accesso diretto da Via Cuccuruedre, ha destinazione d'uso locale deposito e, dalle verifiche effettuate, risulta conforme all'ultimo provvedimento abilitativo menzionato in premessa.

Bene n° 2

……

L'unità immobiliare ubicata al piano terra del complesso, con accesso dal subalterno …….. ha destinazione d'uso residenziale. **Dalle verifiche effettuate si riscontrano lievi difformità interne; nello specifico, non risulta realizzata la muratura divisoria tra l'ingresso e il soggiorno-pranzo, i quali costituiscono, di fatto, un unico ambiente**.

Bene n° 3

……

L'unità immobiliare ubicata al piano terra del complesso, con accesso dal subalterno …….. ha destinazione d'uso residenziale. **Dalle verifiche effettuate, si riscontrano lievi difformità rispetto all'ultimo provvedimento abilitativo menzionato in premessa: nello specifico, all'interno della camera da letto si rileva una diversa dimensione dell'apertura esterna. Nello stato dei luoghi, infatti, è presente una finestra in luogo della porta-finestra indicata nel progetto autorizzato.**

Bene n° 4

……

L'unità immobiliare ubicata al piano terra del complesso, con accesso dal subalterno …… ha destinazione d'uso residenziale dalle verifiche effettuate, risulta conforme all'ultimo provvedimento abilitativo menzionato in premessa.

Bene n° 5

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

……..

L'unità immobiliare ubicata al piano primo del complesso, con accesso dal subalterno ……. ha destinazione d'uso residenziale dalle verifiche effettuate, risulta conforme all'ultimo provvedimento abilitativo menzionato in premessa.

Bene n° 6

……..

L'unità immobiliare ubicata al piano primo del complesso, con accesso dal subalterno …… ha destinazione d'uso residenziale. **Dalle verifiche effettuate, si riscontrano lievi difformità rispetto all'ultimo provvedimento abilitativo menzionato in premessa: nello specifico, all'interno della camera da letto si rileva una diversa dimensione dell'apertura esterna. Nello stato dei luoghi, infatti, è presente una finestra in luogo della porta-finestra indicata nel progetto autorizzato.**

Bene n° 7

……..

L'unità immobiliare, ubicata al piano primo del complesso e dotata di accesso dal subalterno 26 (vano scala), ha destinazione d'uso residenziale. dalle verifiche effettuate, risulta conforme all'ultimo provvedimento abilitativo menzionato in premessa.

Bene n° 8

……

L'unità immobiliare ubicata al piano secondo del complesso, con accesso dal …….. (vano scala), ha destinazione d'uso residenziale dalle verifiche effettuate, risulta conforme all'ultimo provvedimento abilitativo menzionato in premessa.

Bene n° 9

……..

L'unità immobiliare ubicata al piano secondo del complesso, con accesso dal …… (vano scala), ha destinazione d'uso residenziale **Dalle verifiche effettuate, si riscontrano lievi difformità rispetto all'ultimo provvedimento abilitativo menzionato in premessa: nello specifico, all'interno della camera da letto si rileva una diversa dimensione dell'apertura esterna. Nello stato dei luoghi, infatti, è presente una finestra in luogo della porta-finestra indicata nel progetto autorizzato.**

Bene n° 10

……

L'unità immobiliare ubicata al piano secondo del complesso, ……. (vano scala), ha destinazione d'uso residenziale. Dalle verifiche effettuate, risulta conforme all'ultimo provvedimento abilitativo menzionato in premessa.

Bene n° 11

……

L'unità immobiliare ubicata al piano secondo del complesso, con …….. 26 (vano scala), ha destinazione d'uso residenziale dalle verifiche effettuate, risulta conforme all'ultimo

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

provvedimento abilitativo menzionato in premessa.

Bene n° 12

……..

L'unità immobiliare ubicata al piano Terzo del complesso, con accesso dal subalterno ……, ha destinazione d'uso residenziale dalle verifiche effettuate, risulta conforme all'ultimo provvedimento abilitativo menzionato in premessa. **Dalle verifiche effettuate, si riscontrano lievi difformità rispetto all'ultimo provvedimento abilitativo menzionato in premessa: nello specifico, all'interno della camera da letto si rileva una diversa dimensione dell'apertura esterna. Nello stato dei luoghi, infatti, è presente una finestra in luogo della porta-finestra indicata nel progetto autorizzato.**

Bene n° 13

……

L'unità immobiliare ubicata al piano Terzo del complesso, con accesso dal …… (vano scala), ha destinazione d'uso residenziale. Dalle verifiche effettuate, risulta conforme all'ultimo provvedimento abilitativo menzionato in premessa.

Bene n° 14

……

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da un'area esterna adibita a spazio di manovra a servizio del complesso edilizio (composto dalle unità precedentemente descritte), con accesso carrabile da Via Cuccuruedre. Dalle verifiche effettuate, si rileva la presenza di strutture adibite a locali garage, le quali verranno illustrate di seguito.

Bene n° 15

……

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da un'area esterna adibita a corte comune, di pertinenza del complesso edilizio (composto dalle unità precedentemente descritte), con accesso carrabile dallo spazio di manovra contrassegnato dal subalterno ……..). Trattandosi di area scoperta pertinenziale, essa non richiede alcuna verifica di conformità urbanistica.

Bene n° 16

……

L'unità immobiliare in oggetto è costituita dal vano scala del complesso edilizio residenziale, il quale collega i vari livelli dell'edificio: il piano terra (comprendente i subalterni ……), il piano primo (subalterni ……), il piano secondo (subalterni ……) e il piano terzo (subalterni ……**Dalle verifiche effettuate, si riscontrano lievi difformità rispetto all'ultimo provvedimento abilitativo menzionato in premessa. Nello specifico, si rilevano modifiche sul prospetto principale prospiciente lo spazio di manovra (subalterno 30): nello stato dei luoghi, infatti, si riscontra una differente posizione e dimensione degli infissi, i quali si presentano attualmente tutti uniformi tra loro.**

Bene n° 17

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

……..

L'unità immobiliare ubicata al piano terra del complesso, con accesso carrabile dallo spazio di manovra contrassegnato dal subalterno 30 (ex subalterno 24) ha destinazione d'uso di garage dalle verifiche effettuate, non risulta conforme in quanto fa parte di un complesso di fabbricata non riportato nell' ultimo provvedimento abilitativo menzionato in premessa.

Bene n° 18

……

L'unità immobiliare, ubicata al piano terra del complesso e dotata di accesso carrabile dallo spazio di manovra contrassegnato dal subalterno 30 (ex subalterno 24), ha destinazione d'uso garage. Dalle verifiche effettuate, l'immobile non risulta conforme, in quanto fa parte di un corpo di fabbrica non riportato nell'ultimo provvedimento abilitativo menzionato in premessa.

Bene n°19

……

L'unità immobiliare, ubicata al piano terra del complesso e dotata di accesso carrabile dallo spazio di manovra contrassegnato dal subalterno 30 (ex subalterno 24), ha destinazione d'uso garage. Dalle verifiche effettuate, l'immobile non risulta conforme, in quanto fa parte di un corpo di fabbrica non riportato nell'ultimo provvedimento abilitativo menzionato in premessa.

Bene n° 20

……

L'unità immobiliare, ubicata al piano terra del complesso e dotata di accesso carrabile dallo spazio di manovra contrassegnato dal subalterno 30 (ex subalterno 24), ha destinazione d'uso garage. Dalle verifiche effettuate, l'immobile non risulta conforme, in quanto fa parte di un corpo di fabbrica non riportato nell'ultimo provvedimento abilitativo menzionato in premessa.

Bene n° 21

……..

L'unità immobiliare, ubicata al piano terra del complesso e dotata di accesso carrabile dallo spazio di manovra contrassegnato dal subalterno 30 (ex subalterno 24), ha destinazione d'uso garage. Dalle verifiche effettuate, l'immobile non risulta conforme, in quanto fa parte di un corpo di fabbrica non riportato nell'ultimo provvedimento abilitativo menzionato in premessa.

Bene n° 22

……

L'unità immobiliare, ubicata al piano terra del complesso e dotata di accesso carrabile dallo spazio di manovra contrassegnato dal subalterno 30 (ex subalterno 24), ha destinazione d'uso di locale tecnico alloggiamento impianti (cisterna idrica di accumulo) . Dalle verifiche effettuate, l'immobile non risulta conforme, in quanto fa parte di un corpo di fabbrica non riportato nell'ultimo provvedimento abilitativo menzionato in premessa.

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Verifica sanabilità

Le difformità riscontrate nel complesso composto dalle unità immobiliari distinte dal sub …….. al sub……..possono oggetto di sanatoria mediante pratica di accertamento di conformità ai sensi della legge 23/85 adeguata al 23/06/2025 "Salva Casa" (Decreto-legge n. 69/2024, convertito con la Legge 105/2024) **, in quanto trattasi di modifiche prospettiche e opere interne .**
IL costo per la redazione e presentazione è pari a :

- Redazione progetto di accertamento di conformità e presentazione presso lo sportello suape euro 2.000,00
- Diritti comunali euro 300,00
- Oneri di sanatoria euro 1.500,00
- Pratiche di agibilità euro 1.500,00

- Totale euro 5.600,00

Le difformità riscontrate nel corpo di fabbrica ricadente all'interno del subalterno 30 (ex subalterno 24) adibito a spazio di manovra e costituito dalle unità immobiliari distinte dal subalterno 31 al subalterno 36 non possono essere oggetto di sanatoria, in quanto determinano una volumetria in eccedenza rispetto ai limiti consentiti.
Si riporta, pertanto, la stima economica dei lavori necessari per il ripristino dello stato dei luoghi.

Stima lavori		
Lavorazioni stimate	**Prezzo regionale**	
Demolizione totale di fabbricati con strutture portanti i ... gli oneri relativi. Valutata a metro cubo vuoto per pieno. Demolizione totale di fabbricati con strutture portanti in c.a., in c.a. e muratura, per la parte fuori terra e per qualsiasi altezza, compresa l'adozione degli accorgimenti atti a tutelare l'incolumità degli operai e del pubblico, le precauzioni e cautele necessarie per evitare danni ad eventuali fabbricati vicini e a terzi, le necessarie puntellature, il taglio di eventuali materiali metallici, l'impiego di mezzi segnaletici diurni e notturni, l'innaffiamento ed il carico dei materiali su automezzo ed ogni onere e magistero per assicurare l'opera eseguita a regola d'arte secondo le normative esistenti. Eseguita con mezzi meccanici e, ove occorre, con intervento manuale, inclusi il carico del materiale su automezzo con esclusione del trasporto del materiale di risulta ad impianto autorizzato e degli oneri relativi. Valutata a metro cubo vuoto per pieno.		
Volumetria in demolizione 430,00 mc	**Euro 36,60**	**Euro 15.480,00**
CONFERIMENTO A DISCARICA AUTORIZZATA DI MATERIALE COD. CER. 15 01 06 - Imballaggi in materiali misti. CONFERIMENTO A DISCARICA AUTORIZZATA DI MATERIALE COD. CER. 15 01 06 - Imballaggi in materiali misti. Conferimento dei rifiuti presso impianto autorizzato al recupero, con rilascio di Copia del Formulario di identificazione dei rifiuti, debitamente vidimato dall'impianto, attestanti l'avvenuto conferimento presso lo stesso, da presentare in copia conforme alla Direzione dei Lavori in sede di emissione dello Stato d'Avanzamento dei Lavori.		

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Materiale oggetto di conferimento 430 mc X 1,2= 516,00 tonnelate	**Euro 16,11**	**Euro 8.312,76**
TRASPORTO DI MATERIALE SFUSO inerte, caricato sotto tramo ... to da 20 a 22 m³ con percorrenza cava-cantiere entro 30 kmTRASPORTO DI MATERIALE SFUSO inerte, caricato sotto tramoggia e scarico con ribaltabile, con autocarro cassonato da 20 a 22 m³ con percorrenza cava-cantiere entro 30 km		
Viaggi stimati per il trasporto a discarica del materiale demolito n° 5	**Euro 190,89**	**Euro 954,45**
TOTALE IMPORTO LAVORI		**Euro 24.747,21**

Per la demolizione delle opere abusive si stima un importo lavori pari a € 24.747,21,

L'importo totale per la sistemazione della situazione urbanistica edilizia del complesso immobiliare composto da lavori di demolizione delle opere abusive e parte amministrativa (oneri concessori di spesa e oneri professionali per la redazione e presentazione delle pratiche edilizie accertamento di conformità e agibilità) risulta all'atto della redazione della presente consulenza di circa euro 34.179,89 il quale verrà detratto dal valore finale di stima del compendio immobiliare oggetto di pignoramento .

****

Nuovo Quesito 9

Descriva, previo necessario accesso all'interno, l'immobile pignorato indicando: comune, ubicazione, località, via, numero civico, scala, piano, interno; caratteristiche interne ed esterne; superficie commerciale complessiva, altezza interna utile, superfici nette, condizioni di manutenzione; confini, dati catastali attuali ed eventuali pertinenze e accessori. Qualora si tratti di più immobili pignorati, fornisca la descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto.

Risposta Quesito 9

Il sopralluogo sul compendio oggetto di pignoramento è stato eseguito in data 21/11/2025 alla presenza del Sig. …….., dipendente dell'I.V.G. (Istituto Vendite Giudiziarie) di Tempio Pausania. Un secondo accesso è stato effettuato in data 04/12/2025, sempre alla presenza del Sig. Giuseppe Saba e con l'assistenza della Forza Pubblica.

Durante le operazioni peritali sono state eseguite verifiche di inquadramento, la quantificazione della consistenza, misurazioni, rilievi fotografici e l'accertamento dello stato di occupazione dell'immobile.

Alla presente relazione si allegano i verbali d'accesso contenenti il resoconto dettagliato delle operazioni svolte durante i sopralluoghi.

Bene n° 1

……

Trattasi di immobile avente destinazione di locale deposito e predisposto su un unico livello al piano seminterrato con un unico accesso posto sulla Via Pubblica denominata Via
Via Cuccuruedre.
Il bene pignorato presenta i seguenti dati **:**

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Ubicazione :

Comune: Monti (Provincia di Olbia-Tempio);
Via : Cuccuruedre
Piano: seminterrato
civico : 33/E

Dati catastali :

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati di Monti (SS) al foglio …… mappale……. Sub 11 categoria catastale ……. (Magazino).
La superficie di essa viene di seguito cosi calcolata :

Piano Seminterrato				
Piano	**destinazione**	**Sup utile**	**Coeff.**	**Sup. Equiv.**
Seminterrato	**Deposito**	**Mq 73,00**	**1**	**Mq 73,00**
Seminterrato	**deposito**	**Mq 50,00**	**1**	**Mq 50,00**
Seminterrato	**deposito**	**Mq 11,00**	**1**	**Mq 11,00**
Totale superfici utile/ equiv.				
Tot. Superficie Utile	**Mq 134,00**	**Totale sup Equiv.**	**Mq 134,00**	
Totale Superficie lorda Commerciale				
Totale superficie Lorda	**Mq 161,00**			

Alla presente vengono allegati i rilievi planimetrici eseguiti sull'unità immobiliare per la verifica di rispondenza urbanistica edilizia e catastale .

Caratteristiche strutturali:

L'unità immobiliare è realizzata con struttura di tipo misto composta da :

- Strutture Verticali: la muratura portante risulta eseguita con Blocchetti di C.L.S. presumibilmente coibentata con sovrastante manto di intonaco e tinteggiatura;
- Strutture orizzontali: in latero cemento;
- Muri divisori interni: in parte in muratura in blocchi cls;
- Rivestimenti: pavimenti con piastrelle in ceramica;
- infissi esterni: in alluminio e ferro con vetro singolo ;

Nella struttura sono presenti impianti del tipo :

- Impianto elettrico: realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei **luoghi** risulta non attivo, e in pessimo stato di conservazione;

Accertamento stato dell' immobile :

Dal punto di vista strutturale, l'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione; tuttavia, come precedentemente accennato, necessita di interventi di manutenzione straordinaria generale . Al momento del sopralluogo, il bene è risultato occupato da materiali e rifiuti speciali estranei alla procedura esecutiva, presumibilmente riconducibili a terzi.

Titoli, Caratteristiche della zona:

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

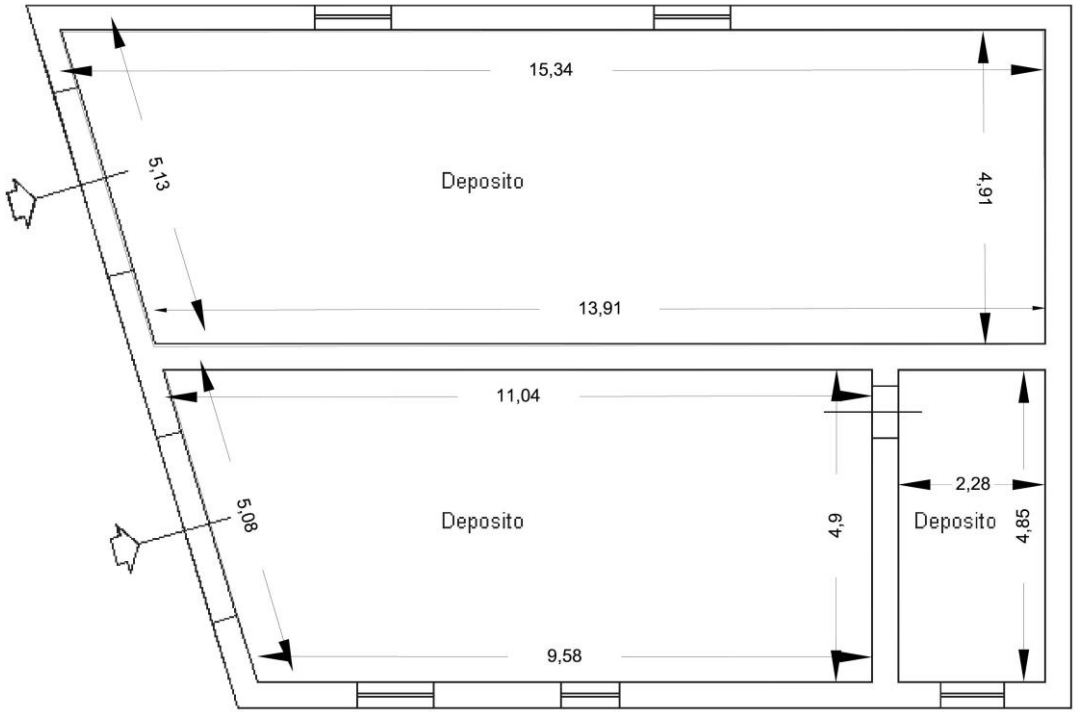
Le principali vie di comunicazione nelle vicinanze sono rappresentate dalla Strada Statale 729 Sassari-Olbia, che garantisce il collegamento con le città di Olbia e Sassari. L'immobile dista circa 25 km sia dallo scalo portuale dell'Isola Bianca, sia dallo scalo aeroportuale "Costa Smeralda" (Aeroporto di Olbia Costa Smeralda – S.A. Principe Karim Aga Khan IV).

L'unità immobiliare è facilmente raggiungibile sia con mezzi privati che con i trasporti pubblici, essendo ubicata all'interno del centro cittadino.

La zona circostante è caratterizzata prevalentemente da edifici a destinazione residenziale, quali abitazioni singole, complessi immobiliari di vario genere, ville e condomini.

L'immobile confina con:

Planimetria stato dei luoghi



Bene n° 2

……

..e avente destinazione residenziale e predisposto su un unico livello al piano terra, all' unità si accede dallo spazio di manovra distinto al sub ……) , sub …….. (adibita a corte comune) e dal sub …… (vano scala condominiale)

Il bene pignorato presenta i seguenti dati :

Ubicazione :

Comune: Monti (Provincia di Olbia-Tempio);
Via : Cuccuruedre
Piano: terra

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

civico : Snc

Dati catastali :

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati di Monti (SS) al foglio ……. mappale …….Sub …… categoria catastale A/03 (Abitazione di tipo economico).

La superficie di essa viene di seguito cosi calcolata :

Piano Terra				
Piano	**destinazione**	**Sup utile**	**Coeff.**	**Sup. Equiv.**
Terra	Soggiorno	Mq 29,00	1	Mq 29,00
Terra	Bagno	Mq 6,00	1	Mq 6,00
Terra	Corridoio	Mq 2,40	1	Mq 2,40
Terra	Ripostiglio	Mq 2,64	1	Mq 2,64
Terra	Camera	Mq 17,00	1	Mq 17,00
Terra	Veranda	Mq 6,90	0.35	Mq 2,41
Totale superfici utile/ equiv.				
Tot. Superficie Utile	Mq 64,00	Totale sup Equiv.		Mq 59,51
Totale Superficie lorda Commerciale				
Totale superficie Lorda		Mq 71,00		

Alla presente vengono allegati i rilievi planimetrici eseguiti sull'unità immobiliare per la verifica di rispondenza urbanistica edilizia e catastale .

Caratteristiche strutturali:

L'unità immobiliare è realizzata con struttura di tipo misto composta da :

- Strutture Verticali: la muratura portante risulta eseguita con Blocchetti di C.L.S. presumibilmente coibentata con sovrastante manto di intonaco e tinteggiatura;
- Strutture orizzontali: in latero cemento
- Muri divisori interni: in parte in muratura in blocchi cls e in parte in muratura in mattoni forati ;
- Rivestimenti: pavimenti e rivestimenti (bagni e angolo cottura) con piastrelle in ceramica;
- infissi esterni: in alluminio con vetro singolo ;

Nella struttura sono presenti impianti del tipo :

- Impianto elettrico: realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di conservazione ;
- Impianto idrico fognario : realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di conservazione**;**

Accertamento stato dell' immobile :

Dal punto di vista strutturale e impiantistico, l'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione e in evidente stato di abbandono; pertanto, ai fini del rilascio dell'agibilità, si rende necessaria una ristrutturazione edilizia totale.

Titoli, Caratteristiche della zona:

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Le principali vie di comunicazione nelle vicinanze sono rappresentate dalla Strada Statale 729 Sassari-Olbia, che garantisce il collegamento con le città di Olbia e Sassari. L'immobile dista circa 25 km sia dallo scalo portuale dell'Isola Bianca, sia dallo scalo aeroportuale "Costa Smeralda" (Aeroporto di Olbia Costa Smeralda – S.A. Principe Karim Aga Khan IV).

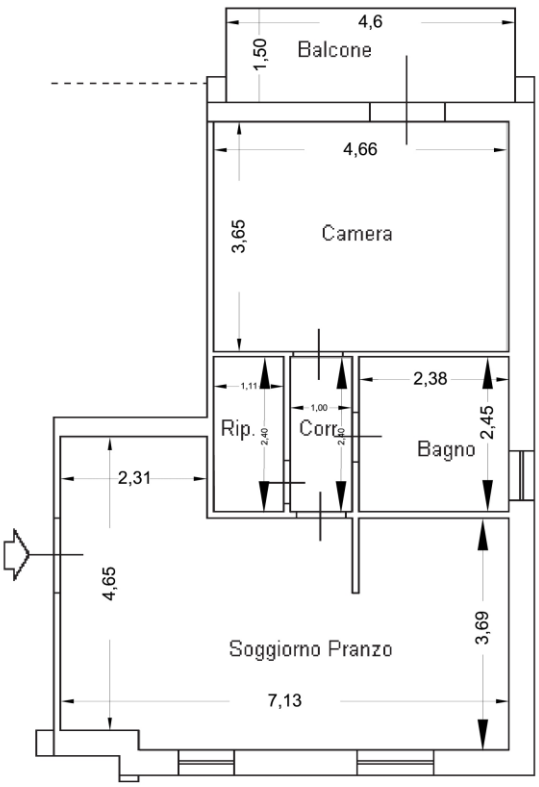
L'unità immobiliare è facilmente raggiungibile sia con mezzi privati che con i trasporti pubblici, essendo ubicata all'interno del centro cittadino.

La zona circostante è caratterizzata prevalentemente da edifici a destinazione residenziale, quali abitazioni singole, complessi immobiliari di vario genere, ville e condomini.

L'immobile confina con:

- **con unità immobiliari di proprietà di parte esecutata distinto al foglio …….**

Planimetria stato dei luoghi



Bene n° 3

……..

Trattasi di immobile avente destinazione residenziale e predisposto su un unico livello al piano terra, all' unità si accede dallo spazio di manovra distinto al sub …….., sub ……. (adibita a corte comune) e dal sub …….. (vano scala condominiale)
Il bene pignorato presenta i seguenti dati :

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Ubicazione :

Comune: Monti (Provincia di Olbia-Tempio);
Via : Cuccuruedre
Piano: terra
civico : Snc

Dati catastali :

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati di Monti (SS) al foglio …….. mappale ……..
Sub ……. categoria catastale A/03 (Abitazione di tipo economico).
La superficie di essa viene di seguito cosi calcolata :

Piano Terra				
Piano	**destinazione**	**Sup utile**	**Coeff.**	**Sup. Equiv.**
Terra	**Soggiorno**	**Mq 24,00**	**1**	**Mq 24,00**
Terra	**Bagno**	**Mq 6,00**	**1**	**Mq 6,00**
Terra	**Corridoio**	**Mq 7,80**	**1**	**Mq 7,80**
Terra	**Ripostiglio**	**Mq 1,80**	**1**	**Mq 1,80**
Terra	**Camera**	**Mq 9,30**	**1**	**Mq 9,3**
	Camera	**Mq 15,30**	**1**	**Mq 15,30**
Terra	**Veranda**	**Mq 6,90**	**0.35**	**Mq 2,41**
Totale superfici utile/ equiv.				
Tot. Superficie Utile	**Mq 71,10**	**Totale sup Equiv.**		**Mq 66,10**
Totale Superficie lorda Commerciale				
Totale superficie Lorda		**Mq 80,00**		

Alla presente vengono allegati i rilievi planimetrici eseguiti sull'unità immobiliare per la verifica di rispondenza urbanistica edilizia e catastale .

Caratteristiche strutturali:

L'unità immobiliare è realizzata con struttura di tipo misto composta da :

- Strutture Verticali: la muratura portante risulta eseguita con Blocchetti di C.L.S. presumibilmente coibentata con sovrastante manto di intonaco e tinteggiatura;
- Strutture orizzontali: in latero cemento
- Muri divisori interni: in parte in muratura in blocchi cls e in parte in muratura in mattoni forati ;
- Rivestimenti: pavimenti e rivestimenti (bagni e angolo cottura) con piastrelle in ceramica;
- infissi esterni: in alluminio con vetro singolo **;**

Nella struttura sono presenti impianti del tipo :

- Impianto elettrico: realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di ;
- Impianto idrico fognario : realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di conservazione;

Accertamento stato dell' immobile :

Dal punto di vista strutturale e impiantistico, l'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione e in evidente stato di abbandono; pertanto, ai fini del rilascio dell'agibilità, si rende

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

necessaria una ristrutturazione edilizia totale.

Titoli, Caratteristiche della zona:

Le principali vie di comunicazione nelle vicinanze sono rappresentate dalla Strada Statale 729 Sassari-Olbia, che garantisce il collegamento con le città di Olbia e Sassari. L'immobile dista circa 25 km sia dallo scalo portuale dell'Isola Bianca, sia dallo scalo aeroportuale "Costa Smeralda" (Aeroporto di Olbia Costa Smeralda – S.A. Principe Karim Aga Khan IV).

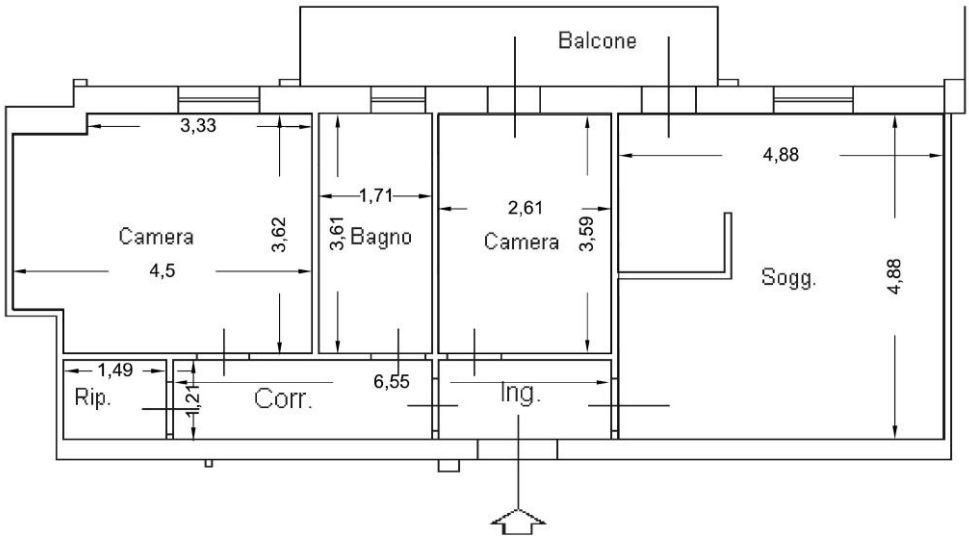
L'unità immobiliare è facilmente raggiungibile sia con mezzi privati che con i trasporti pubblici, essendo ubicata all'interno del centro cittadino.

La zona circostante è caratterizzata prevalentemente da edifici a destinazione residenziale, quali abitazioni singole, complessi immobiliari di vario genere, ville e condomini.

L'immobile confina con:

- con unità immobiliari di proprietà di parte esecutata distinto al foglio ……particella…….sub …… ;

Planimetria stato dei luoghi



Bene n° 4

.;……

Trattasi di immobile avente destinazione residenziale e predisposto su un unico livello al piano terra, all' unità si accede dallo spazio di manovra distinto al sub ……. (ex sub ……) , sub …….. (adibita a corte comune) e dal sub……..(vano scala condominiale)
Il bene pignorato presenta i seguenti dati **:**

Ubicazione :

Comune: Monti (Provincia di Olbia-Tempio);
Via : Cuccuruedre
Piano: terra

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

civico : Snc

Dati catastali :

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati di Monti (SS) al foglio……. mappale ……Sub ……. categoria catastale A/03 (Abitazione di tipo economico).
La superficie di essa viene di seguito cosi calcolata :

Piano Terra				
Piano	**destinazione**	**Sup utile**	**Coeff.**	**Sup. Equiv.**
Terra	Soggiorno	Mq 25,00	1	Mq 25,00
Terra	Bagno	Mq 6,76	1	Mq 6,76
Terra	Corridoio	Mq 7,60	1	Mq 7,60
Terra	Ripostiglio	Mq 2,60	1	Mq 2,60
Terra	Camera	Mq 14,00	1	Mq 14,00
Terra	Camera	Mq 20,10	1	Mq 20,10
Terra	Veranda	Mq 6,40	0.35	Mq 2,24
Terra	Veranda	Mq 4,35	0.35	Mq 1,35
Totale superfici utile/ equiv.				
Tot. Superficie Utile	Mq 87,00	Totale sup Equiv.		Mq 80,65
Totale Superficie lorda Commerciale				
Totale superficie Lorda		Mq 98,00		

Alla presente vengono allegati i rilievi planimetrici eseguiti sull'unità immobiliare per la verifica di rispondenza urbanistica edilizia e catastale .

Caratteristiche strutturali:

L'unità immobiliare è realizzata con struttura di tipo misto composta da :

- Strutture Verticali: la muratura portante risulta eseguita con Blocchetti di C.L.S. presumibilmente coibentata con sovrastante manto di intonaco e tinteggiatura;
- Strutture orizzontali: in latero cemento
- Muri divisori interni: in parte in muratura in blocchi cls e in parte in muratura in mattoni forati ;
- Rivestimenti: pavimenti e rivestimenti (bagni e angolo cottura) con piastrelle in ceramica;
- infissi esterni: in alluminio con vetro singolo ;

Nella struttura sono presenti impianti del tipo :

- Impianto elettrico: realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di ;
- Impianto idrico fognario : realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di conservazione;

Accertamento stato dell' immobile :

Dal punto di vista strutturale e impiantistico, l'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione e in evidente stato di abbandono; pertanto, ai fini del rilascio dell'agibilità, si rende necessaria una ristrutturazione edilizia totale.

Titoli, Caratteristiche della zona:

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Le principali vie di comunicazione nelle vicinanze sono rappresentate dalla Strada Statale 729 Sassari-Olbia, che garantisce il collegamento con le città di Olbia e Sassari. L'immobile dista circa 25 km sia dallo scalo portuale dell'Isola Bianca, sia dallo scalo aeroportuale "Costa Smeralda" (Aeroporto di Olbia Costa Smeralda – S.A. Principe Karim Aga Khan IV).

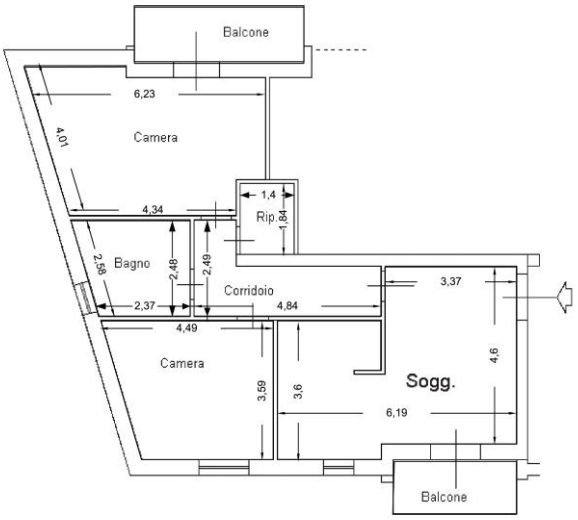
L'unità immobiliare è facilmente raggiungibile sia con mezzi privati che con i trasporti pubblici, essendo ubicata all'interno del centro cittadino.

La zona circostante è caratterizzata prevalentemente da edifici a destinazione residenziale, quali abitazioni singole, complessi immobiliari di vario genere, ville e condomini.

L'immobile confina con:

- **con unità immobiliari di proprietà di parte esecutata distinto al foglio ……..particella ……. sub ……., sub …….**

Planimetria stato dei luoghi



****

Bene n° 5

……

Trattasi di immobile avente destinazione residenziale e predisposto su un unico livello al piano primo, all' unità si accede dallo spazio di manovra distinto al sub ……. (ex sub …….) ,

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

sub…….. (adibita a corte comune) e dal su……(vano scala condominiale)
Il bene pignorato presenta i seguenti dati **:**

Ubicazione :

Comune: Monti (Provincia di Olbia-Tempio);
Via : Cuccuruedre
Piano: Primo
civico : Snc

Dati catastali :

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati di Monti (SS) al foglio……. Mappale……..Sub ……. categoria catastale A/03 (Abitazione di tipo economico).
La superficie di essa viene di seguito cosi calcolata **:**

Piano Primo				
Piano	**destinazione**	**Sup utile**	**Coeff.**	**Sup. Equiv.**
Terra	**Soggiorno**	**Mq 26,00**	**1**	**Mq 26,00**
Terra	**Bagno**	**Mq 5,90**	**1**	**Mq 5,90**
Terra	**Corridoio**	**Mq 5,18**	**1**	**Mq 5,18**
Terra	**Ripostiglio**	**Mq 1,00**	**1**	**Mq 1,00**
Terra	**Camera**	**Mq 12,11**	**1**	**Mq 14,00**
Terra	**Camera**	**Mq 17,14**	**1**	**Mq 17,14**
Terra	**Veranda**	**Mq 4,70**	**0.35**	**Mq 1,64**
Terra	**Veranda**	**Mq 7,00**	**0.35**	**Mq 2,35**
Totale superfici utile/ equiv.				
Tot. Superficie Utile	**Mq 79,00**	**Totale sup Equiv.**		**Mq 73,21**
Totale Superficie lorda Commerciale				
Totale superficie Lorda		**Mq 87,00**		

Alla presente vengono allegati i rilievi planimetrici eseguiti sull'unità immobiliare per la verifica di rispondenza urbanistica edilizia e catastale .

Caratteristiche strutturali:

L'unità immobiliare è realizzata con struttura di tipo misto composta da :

- Strutture Verticali: la muratura portante risulta eseguita con Blocchetti di C.L.S. presumibilmente coibentata con sovrastante manto di intonaco e tinteggiatura;
- Strutture orizzontali: in latero cemento
- Muri divisori interni: in parte in muratura in blocchi cls e in parte in muratura in mattoni forati ;
- Rivestimenti: pavimenti e rivestimenti (bagni e angolo cottura) con piastrelle in **ceramica;**
- infissi esterni: in alluminio con vetro singolo ;

Nella struttura sono presenti impianti del tipo :

- Impianto elettrico: realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di ;
- Impianto idrico fognario : realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di conservazione;

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Accertamento stato dell' immobile :

Dal punto di vista strutturale e impiantistico, l'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione e in evidente stato di abbandono; pertanto, ai fini del rilascio dell'agibilità, si rende necessaria una ristrutturazione edilizia totale.

Titoli, Caratteristiche della zona:

Le principali vie di comunicazione nelle vicinanze sono rappresentate dalla Strada Statale 729 Sassari-Olbia, che garantisce il collegamento con le città di Olbia e Sassari. L'immobile dista circa 25 km sia dallo scalo portuale dell'Isola Bianca, sia dallo scalo aeroportuale "Costa Smeralda" (Aeroporto di Olbia Costa Smeralda – S.A. Principe Karim Aga Khan IV).

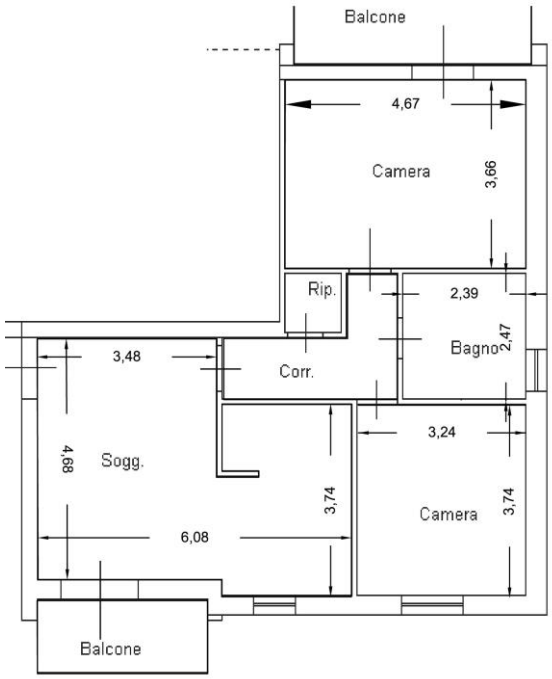
L'unità immobiliare è facilmente raggiungibile sia con mezzi privati che con i trasporti pubblici, essendo ubicata all'interno del centro cittadino.

La zona circostante è caratterizzata prevalentemente da edifici a destinazione residenziale, quali abitazioni singole, complessi immobiliari di vario genere, ville e condomini.

L'immobile confina con:

- **con unità immobiliari di proprietà di parte esecutata distinto al foglio ……..particella …….sub ……, sub ….. ;**

Planimetria stato dei luoghi



Bene n°6

……

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Trattasi di immobile avente destinazione residenziale e predisposto su un unico livello al piano primo , all' unità si accede dallo spazio di manovra distinto al sub ……) , sub …….. (adibita a corte comune) e dal sub ……..(vano scala condominiale)
Il bene pignorato presenta i seguenti dati **:**

Ubicazione :

Comune: Monti (Provincia di Olbia-Tempio);
Via : Cuccuruedre
Piano: Primo
civico : Snc

Dati catastali :

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati di Monti (SS) al foglio ……. mappale …… Sub …… categoria catastale A/03 (Abitazione di tipo economico).
La superficie di essa viene di seguito cosi calcolata :

Piano Primo				
Piano	**destinazione**	**Sup utile**	**Coeff.**	**Sup. Equiv.**
Terra	**Soggiorno**	**Mq 24,00**	**1**	**Mq 24,00**
Terra	**Bagno**	**Mq 6,00**	**1**	**Mq 6,00**
Terra	**Corridoio**	**Mq 7,80**	**1**	**Mq 7,80**
Terra	**Ripostiglio**	**Mq 1,80**	**1**	**Mq 1,80**
Terra	**Camera**	**Mq 9,30**	**1**	**Mq 9,3**
Terra	**Camera**	**Mq 15,30**	**1**	**Mq 15,30**
Terra	**Veranda**	**Mq 6,90**	**0.35**	**Mq 2,41**
Totale superfici utile/ equiv.				
Tot. Superficie Utile	**Mq 71,10**	**Totale sup Equiv.**		**Mq 66,10**
Totale Superficie lorda Commerciale				
Totale superficie Lorda		**Mq 79,00**		

Alla presente vengono allegati i rilievi planimetrici eseguiti sull'unità immobiliare per la verifica di rispondenza urbanistica edilizia e catastale .

Caratteristiche strutturali:

L'unità immobiliare è realizzata con struttura di tipo misto composta da :

- Strutture Verticali: la muratura portante risulta eseguita con Blocchetti di C.L.S. presumibilmente coibentata con sovrastante manto di intonaco e tinteggiatura;
- Strutture orizzontali: in latero cemento
- Muri divisori interni: in parte in muratura in blocchi cls e in parte in muratura in mattoni forati ;
- Rivestimenti: pavimenti e rivestimenti (bagni e angolo cottura) con piastrelle in ceramica;
- infissi esterni: in alluminio con vetro singolo ;

Nella struttura sono presenti impianti del tipo :

- Impianto elettrico: realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di ;
- Impianto idrico fognario : realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di conservazione;

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Accertamento stato dell' immobile :

Dal punto di vista strutturale e impiantistico, l'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione e in evidente stato di abbandono; pertanto, ai fini del rilascio dell'agibilità, si rende necessaria una ristrutturazione edilizia totale.

Titoli, Caratteristiche della zona:

Le principali vie di comunicazione nelle vicinanze sono rappresentate dalla Strada Statale 729 Sassari-Olbia, che garantisce il collegamento con le città di Olbia e Sassari. L'immobile dista circa 25 km sia dallo scalo portuale dell'Isola Bianca, sia dallo scalo aeroportuale "Costa Smeralda" (Aeroporto di Olbia Costa Smeralda – S.A. Principe Karim Aga Khan IV).

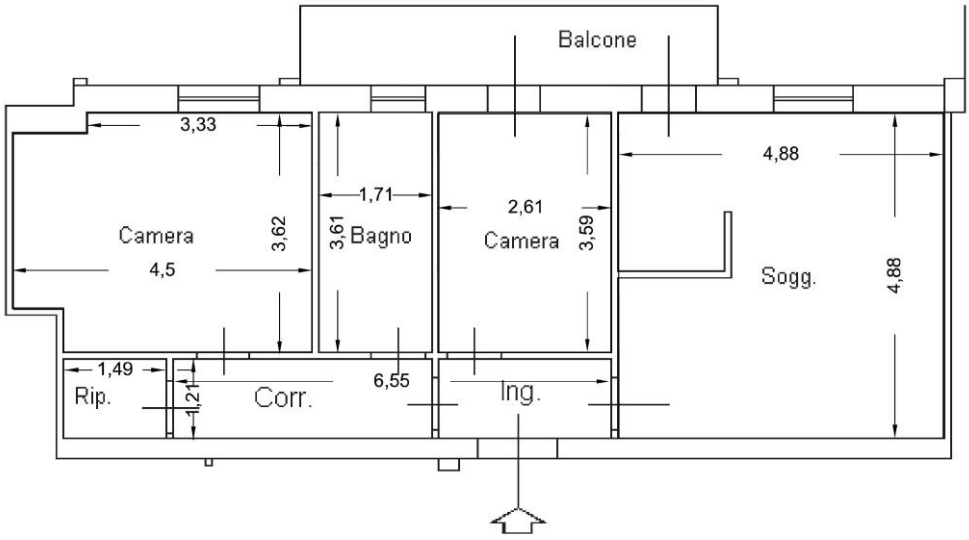
L'unità immobiliare è facilmente raggiungibile sia con mezzi privati che con i trasporti pubblici, essendo ubicata all'interno del centro cittadino.

La zona circostante è caratterizzata prevalentemente da edifici a destinazione residenziale, quali abitazioni singole, complessi immobiliari di vario genere, ville e condomini.

L'immobile confina con:

- con unità immobiliari di proprietà di parte esecutata distinto al foglio ……..particella …… sub ……., sub…….e sub……..;

Planimetria stato dei luoghi



Bene n°7

Foglio …….particella ……..subalterno ……..

Trattasi di immobile avente destinazione residenziale e predisposto su un unico livello al piano primo , all' unità si accede dallo spazio di manovra distinto al sub …… (ex sub ……) , sub ……(adibita a corte comune) e dal sub …… (vano scala condominiale)
Il bene pignorato presenta i seguenti dati :

Ubicazione :

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Comune: Monti (Provincia di Olbia-Tempio);
Via : Cuccuruedre
Piano: Primo
civico : Snc

Dati catastali :

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati di Monti (SS) al foglio …… mappale …… Sub ……. categoria catastale A/03 (Abitazione di tipo economico).
La superficie di essa viene di seguito cosi calcolata :

Piano Primo				
Piano	**destinazione**	**Sup utile**	**Coeff.**	**Sup. Equiv.**
Terra	**Soggiorno**	**Mq 25,00**	**1**	**Mq 25,00**
Terra	**Bagno**	**Mq 6,76**	**1**	**Mq 6,76**
Terra	**Corridoio**	**Mq 7,60**	**1**	**Mq 7,60**
Terra	**Ripostiglio**	**Mq 2,60**	**1**	**Mq 2,60**
Terra	**Camera**	**Mq 14,00**	**1**	**Mq 14,00**
Terra	**Camera**	**Mq 20,10**	**1**	**Mq 20,10**
Terra	**Veranda**	**Mq 6,40**	**0.35**	**Mq 2,24**
Terra	**Veranda**	**Mq 4,35**	**0.35**	**Mq 1,35**
Totale superfici utile/ equiv.				
Tot. Superficie Utile	**Mq 87,00**	**Totale sup Equiv.**		**Mq 80,65**
Totale Superficie lorda Commerciale				
Totale superficie Lorda		**Mq 98,00**		

Alla presente vengono allegati i rilievi planimetrici eseguiti sull'unità immobiliare per la verifica di rispondenza urbanistica edilizia e catastale .

Caratteristiche strutturali:

L'unità immobiliare è realizzata con struttura di tipo misto composta da :

- Strutture Verticali: la muratura portante risulta eseguita con Blocchetti di C.L.S. presumibilmente coibentata con sovrastante manto di intonaco e tinteggiatura;
- Strutture orizzontali: in latero cemento
- Muri divisori interni: in parte in muratura in blocchi cls e in parte in muratura in mattoni forati ;
- Rivestimenti: pavimenti e rivestimenti (bagni e angolo cottura) con piastrelle in ceramica;
- infissi esterni: in alluminio con vetro singolo ;

Nella struttura sono presenti impianti del tipo :

- Impianto elettrico: realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di ;
- Impianto idrico fognario : realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di conservazione;

Accertamento stato dell' immobile :

Dal punto di vista strutturale e impiantistico, l'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione e in evidente stato di abbandono; pertanto, ai fini del rilascio dell'agibilità, si rende necessaria una ristrutturazione edilizia totale.

Titoli, Caratteristiche della zona:

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Le principali vie di comunicazione nelle vicinanze sono rappresentate dalla Strada Statale 729 Sassari-Olbia, che garantisce il collegamento con le città di Olbia e Sassari. L'immobile dista circa 25 km sia dallo scalo portuale dell'Isola Bianca, sia dallo scalo aeroportuale "Costa Smeralda" (Aeroporto di Olbia Costa Smeralda – S.A. Principe Karim Aga Khan IV).

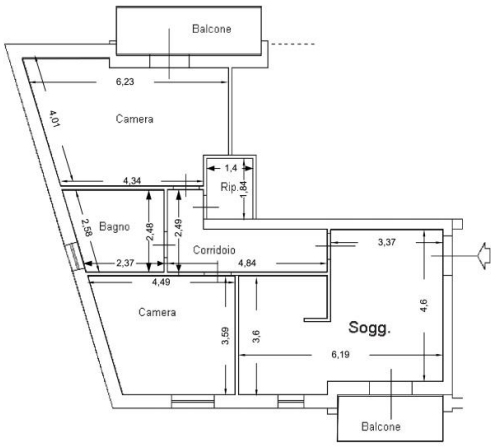
L'unità immobiliare è facilmente raggiungibile sia con mezzi privati che con i trasporti pubblici, essendo ubicata all'interno del centro cittadino.

La zona circostante è caratterizzata prevalentemente da edifici a destinazione residenziale, quali abitazioni singole, complessi immobiliari di vario genere, ville e condomini.

L'immobile confina con:

- ✖ con unità immobiliari di proprietà di parte esecutata distinto al foglio …. particella …….sub …….,sub …….e sub …… ;

Planimetria stato dei luoghi



Bene n°8

Foglio … particella ……subalterno ……

Trattasi di immobile avente destinazione residenziale e predisposto su un unico livello al piano Secondo , all' unità si accede dallo spazio di manovra distinto al sub …… (ex sub……..) , sub….. (adibita a corte comune) e dal sub …… (vano scala condominiale)
Il bene pignorato presenta i seguenti dati :

Ubicazione :

Comune: Monti (Provincia di Olbia-Tempio);
Via : Cuccuruedre
Piano: Primo

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

civico : Snc

Dati catastali :

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati di Monti (SS) al foglio……. mappale ……Sub …….. categoria catastale A/03 (Abitazione di tipo economico).
La superficie di essa viene di seguito cosi calcolata :

Piano Secondo				
Piano	**destinazione**	**Sup utile**	**Coeff.**	**Sup. Equiv.**
Terra	Soggiorno	Mq 26,00	1	Mq 26,00
Terra	Bagno	Mq 5,90	1	Mq 5,90
Terra	Corridoio	Mq 5,18	1	Mq 5,18
Terra	Ripostiglio	Mq 1,00	1	Mq 1,00
Terra	Camera	Mq 12,11	1	Mq 14,00
Terra	Camera	Mq 17,14	1	Mq 17,14
Terra	Veranda	Mq 4,70	0.35	Mq 1,64
Terra	Veranda	Mq 7,00	0.35	Mq 2,35
Totale superfici utile/ equiv.				
Tot. Superficie Utile	Mq 79,00	Totale sup Equiv.		Mq 73,21
Totale Superficie lorda Commerciale				
Totale superficie Lorda		Mq 87,00		

Alla presente vengono allegati i rilievi planimetrici eseguiti sull'unità immobiliare per la verifica di rispondenza urbanistica edilizia e catastale .

Caratteristiche strutturali:

L'unità immobiliare è realizzata con struttura di tipo misto composta da :

- Strutture Verticali: la muratura portante risulta eseguita con Blocchetti di C.L.S. presumibilmente coibentata con sovrastante manto di intonaco e tinteggiatura;
- Strutture orizzontali: in latero cemento
- Muri divisori interni: in parte in muratura in blocchi cls e in parte in muratura in mattoni forati ;
- Rivestimenti: pavimenti e rivestimenti (bagni e angolo cottura) con piastrelle in ceramica;
- infissi esterni: in alluminio con vetro singolo ;

Nella struttura sono presenti impianti del tipo :

- Impianto elettrico: realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di ;
- Impianto idrico fognario : realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di conservazione;

Accertamento stato dell' immobile :

Dal punto di vista strutturale e impiantistico, l'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione e in evidente stato di abbandono; pertanto, ai fini del rilascio dell'agibilità, si rende necessaria una ristrutturazione edilizia totale.

Titoli, Caratteristiche della zona:

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Le principali vie di comunicazione nelle vicinanze sono rappresentate dalla Strada Statale 729 Sassari-Olbia, che garantisce il collegamento con le città di Olbia e Sassari. L'immobile dista circa 25 km sia dallo scalo portuale dell'Isola Bianca, sia dallo scalo aeroportuale "Costa Smeralda" (Aeroporto di Olbia Costa Smeralda – S.A. Principe Karim Aga Khan IV).

L'unità immobiliare è facilmente raggiungibile sia con mezzi privati che con i trasporti pubblici, essendo ubicata all'interno del centro cittadino.

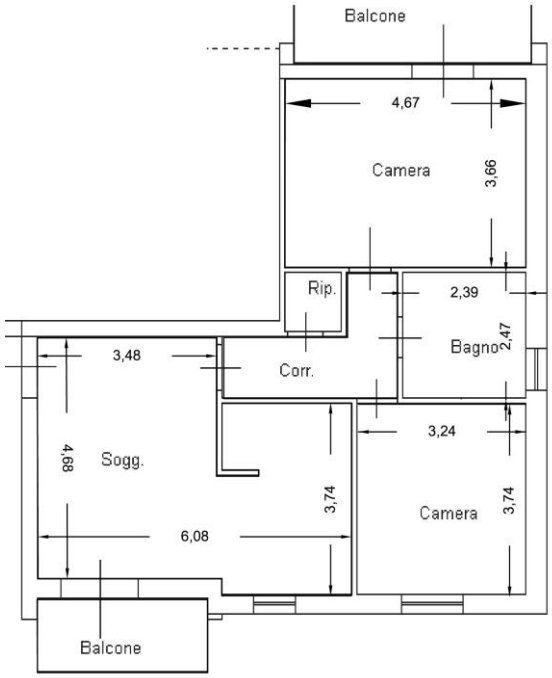
La zona circostante è caratterizzata prevalentemente da edifici a destinazione residenziale, quali abitazioni singole, complessi immobiliari di vario genere, ville e condomini.

.

L'immobile confina con:

- con unità immobiliari di proprietà di parte esecutata distinto al foglio …… particella ……sub ……, sub ……. ;

Planimetria stato dei luoghi



Bene n° 9

Foglio ……. particella ……. Subalterno…….

Trattasi di immobile avente destinazione residenziale e predisposto su un unico livello al piano Secondo, all' unità si accede dallo spazio di manovra distinto al su…… (ex sub …..) , sub….. (adibita a corte comune) e dal sub …….(vano scala condominiale)
Il bene pignorato presenta i seguenti dati :

Ubicazione :

Comune: Monti (Provincia di Olbia-Tempio);
Via : Cuccuruedre
Piano: Secondo
civico : Snc

Dati catastali :

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati di Monti (SS) al foglio …….mappale …… **Sub……** categoria catastale A/03 (Abitazione di tipo economico).
La superficie di essa viene di seguito cosi calcolata :

Piano Secondo				
Piano	**destinazione**	**Sup utile**	**Coeff.**	**Sup. Equiv.**
Terra	**Soggiorno**	**Mq 24,00**	**1**	**Mq 24,00**
Terra	**Bagno**	**Mq 6,00**	**1**	**Mq 6,00**
Terra	**Corridoio**	**Mq 7,80**	**1**	**Mq 7,80**
Terra	**Ripostiglio**	**Mq 1,80**	**1**	**Mq 1,80**
Terra	**Camera**	**Mq 9,30**	**1**	**Mq 9,3**
Terra	**Camera**	**Mq 15,30**	**1**	**Mq 15,30**
Terra	**Veranda**	**Mq 6,90**	**0.35**	**Mq 2,41**
Totale superfici utile/ equiv.				
Tot. Superficie Utile	**Mq 71,10**	**Totale sup Equiv.**		**Mq 66,10**
Totale Superficie lorda Commerciale				
Totale superficie Lorda		**Mq 80,00**		

Alla presente vengono allegati i rilievi planimetrici eseguiti sull'unità immobiliare per la verifica di rispondenza urbanistica edilizia e catastale .

Caratteristiche strutturali:

L'unità immobiliare è realizzata con struttura di tipo misto composta da :

- Strutture Verticali: la muratura portante risulta eseguita con Blocchetti di C.L.S. presumibilmente coibentata con sovrastante manto di intonaco e tinteggiatura;
- Strutture orizzontali: in latero cemento
- Muri divisori interni: in parte in muratura in blocchi cls e in parte in muratura in mattoni forati ;
- Rivestimenti: pavimenti e rivestimenti (bagni e angolo cottura) con piastrelle in ceramica;
- infissi esterni: in alluminio con vetro singolo ;

Nella struttura sono presenti impianti del tipo :

- Impianto elettrico: realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di ;
- Impianto idrico fognario : realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di conservazione;

Accertamento stato dell' immobile :

Dal punto di vista strutturale e impiantistico, l'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione e in evidente stato di abbandono; pertanto, ai fini del rilascio dell'agibilità, si rende necessaria una ristrutturazione edilizia totale.

Titoli, Caratteristiche della zona:

Le principali vie di comunicazione nelle vicinanze sono rappresentate dalla Strada Statale 729 Sassari-Olbia, che garantisce il collegamento con le città di Olbia e Sassari. L'immobile dista circa 25

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

km sia dallo scalo portuale dell'Isola Bianca, sia dallo scalo aeroportuale "Costa Smeralda" (Aeroporto di Olbia Costa Smeralda – S.A. Principe Karim Aga Khan IV).

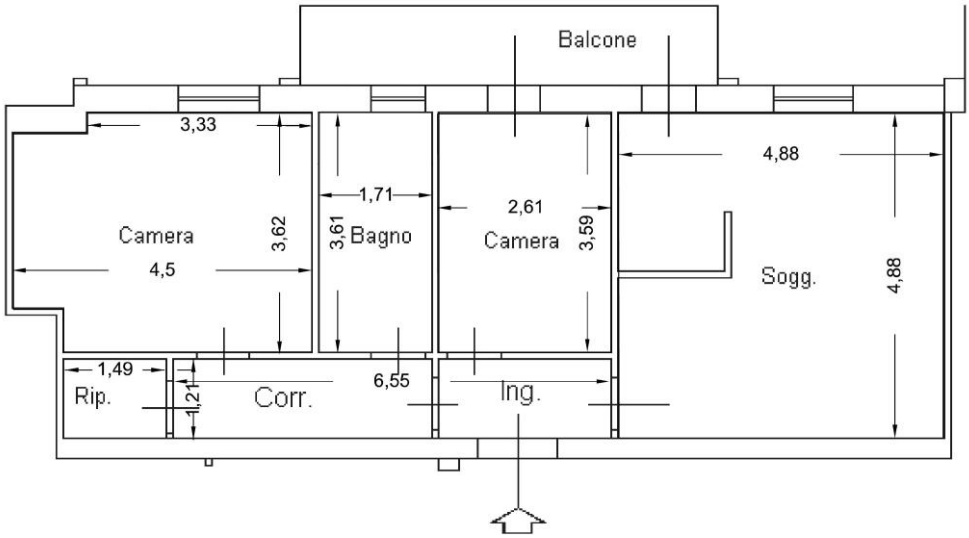
L'unità immobiliare è facilmente raggiungibile sia con mezzi privati che con i trasporti pubblici, essendo ubicata all'interno del centro cittadino.

La zona circostante è caratterizzata prevalentemente da edifici a destinazione residenziale, quali **abitazioni singole, complessi immobiliari di vario genere, ville e condomini.**

L'immobile confina con:

- **con unità immobiliari di proprietà di parte esecutata distinto al foglio ……..particella …… sub……, sub ……. e sub …… ;**

Planimetria stato dei luoghi



Bene n° 10

Foglio …… particella …… subalterno ……

Trattasi di immobile avente destinazione residenziale e predisposto su un unico livello al piano Secondo , all' unità si accede dallo spazio di manovra distinto al sub ……(ex sub ……) , sub ….. (adibita a corte comune) e dal sub …….. (vano scala condominiale)
Il bene pignorato presenta i seguenti dati :

Ubicazione :

Comune: Monti (Provincia di Olbia-Tempio);
Via : Cuccuruedre
Piano: Secondo
civico : Snc

Dati catastali :

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati di Monti (SS) al foglio ……. Mappale…….. Sub ……. categoria catastale A/03 (Abitazione di tipo economico).
La superficie di essa viene di seguito cosi calcolata **:**

Piano Secondo

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Piano	destinazione	Sup utile	Coeff.	Sup. Equiv.
Terra	Soggiorno	Mq 25,00	1	Mq 25,00
Terra	Bagno	Mq 6,76	1	Mq 6,76
Terra	Corridoio	Mq 7,60	1	Mq 7,60
Terra	Ripostiglio	Mq 2,60	1	Mq 2,60
Terra	Camera	Mq 14,00	1	Mq 14,00
Terra	Camera	Mq 20,10	1	Mq 20,10
Terra	Veranda	Mq 6,40	0.35	Mq 2,24
Terra	Veranda	Mq 4,35	0.35	Mq 1,35
Totale superfici utile/ equiv.				
Tot. Superficie Utile	Mq 87,00	Totale sup Equiv.		Mq 80,65
Totale Superficie lorda Commerciale				
Totale superficie Lorda		Mq 99,00		

Alla presente vengono allegati i rilievi planimetrici eseguiti sull'unità immobiliare per la verifica di rispondenza urbanistica edilizia e catastale .

Caratteristiche strutturali:

L'unità immobiliare è realizzata con struttura di tipo misto composta da :

- Strutture Verticali: la muratura portante risulta eseguita con Blocchetti di C.L.S. presumibilmente coibentata con sovrastante manto di intonaco e tinteggiatura;
- Strutture orizzontali: in latero cemento
- Muri divisori interni: in parte in muratura in blocchi cls e in parte in muratura in mattoni forati ;
- Rivestimenti: pavimenti e rivestimenti (bagni e angolo cottura) con piastrelle in ceramica;
- infissi esterni: in alluminio con vetro singolo **;**

Nella struttura sono presenti impianti del tipo :

- Impianto elettrico: realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di ;
- Impianto idrico fognario : realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di conservazione**;**

Accertamento stato dell' immobile :

Dal punto di vista strutturale e impiantistico, l'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione e in evidente stato di abbandono; pertanto, ai fini del rilascio dell'agibilità, si rende necessaria una ristrutturazione edilizia totale.

Titoli, Caratteristiche della zona:

Le principali vie di comunicazione nelle vicinanze sono rappresentate dalla Strada Statale 729 Sassari-Olbia, che garantisce il collegamento con le città di Olbia e Sassari. L'immobile dista circa 25 km sia dallo scalo portuale dell'Isola Bianca, sia dallo scalo aeroportuale "Costa Smeralda" (Aeroporto di Olbia Costa Smeralda – S.A. Principe Karim Aga Khan IV).

L'unità immobiliare è facilmente raggiungibile sia con mezzi privati che con i trasporti pubblici, essendo ubicata all'interno del centro cittadino.

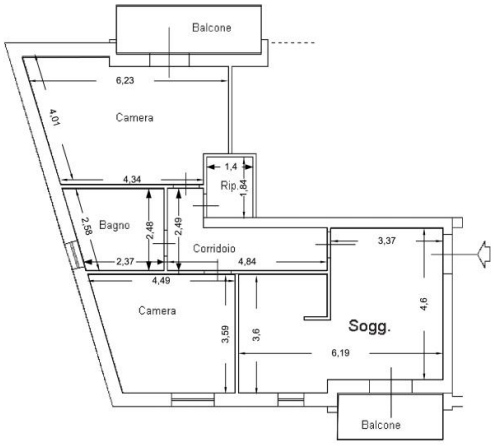
La zona circostante è caratterizzata prevalentemente da edifici a destinazione residenziale, quali abitazioni singole, complessi immobiliari di vario genere, ville e condomini.

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

L’immobile confina con:

- con unità immobiliari di proprietà di parte esecutata distinto al foglio …… particella …….sub ….,sub…….;

Planimetria stato dei luoghi



Bene n° 11

Foglio …….. particella …….subalterno …….

Trattasi di immobile avente destinazione residenziale e predisposto su un unico livello al piano Terzo , all’ unità si accede dallo spazio di manovra distinto al sub…….. (ex sub ……. , sub ……..(adibita a corte comune) e dal sub …(vano scala condominiale)
Il bene pignorato presenta i seguenti dati :

Ubicazione :

Comune: Monti (Provincia di Olbia-Tempio);
Via : Cuccuruedre
Piano: Terzo
civico : Snc

Dati catastali :

L’unità immobiliare è censita al catasto fabbricati di Monti (SS) al foglio ……..mappale…….
Sub …….categoria catastale A/03 (Abitazione di tipo economico).
La superficie di essa viene di seguito cosi calcolata :

Piano Terzo				
Piano	**destinazione**	**Sup utile**	**Coeff.**	**Sup. Equiv.**
Terra	**Soggiorno**	**Mq 26,00**	**1**	**Mq 26,00**

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Terra	**Bagno**	**Mq 5,90**	**1**	**Mq 5,90**
Terra	**Corridoio**	**Mq 5,18**	**1**	**Mq 5,18**
Terra	**Ripostiglio**	**Mq 1,00**	**1**	**Mq 1,00**
Terra	**Camera**	**Mq 12,11**	**1**	**Mq 14,00**
Terra	**Camera**	**Mq 17,14**	**1**	**Mq 17,14**
Terra	**Veranda**	**Mq 4,70**	**0.35**	**Mq 1,64**
Terra	**Veranda**	**Mq 7,00**	**0.35**	**Mq 2,35**
Totale superfici utile/ equiv.				
Tot. Superficie Utile	**Mq 79,00**	**Totale sup Equiv.**		**Mq 73,21**
Totale Superficie lorda Commerciale				
Totale superficie Lorda		**Mq 87,00**		

Alla presente vengono allegati i rilievi planimetrici eseguiti sull'unità immobiliare per la verifica di rispondenza urbanistica edilizia e catastale .

Caratteristiche strutturali:

L'unità immobiliare è realizzata con struttura di tipo misto composta da :

- Strutture Verticali: la muratura portante risulta eseguita con Blocchetti di C.L.S. presumibilmente coibentata con sovrastante manto di intonaco e tinteggiatura;
- Strutture orizzontali: in latero cemento
- Muri divisori interni: in parte in muratura in blocchi cls e in parte in muratura in mattoni forati ;
- Rivestimenti: pavimenti e rivestimenti (bagni e angolo cottura) con piastrelle in ceramica;
- infissi esterni: in alluminio con vetro singolo ;

Nella struttura sono presenti impianti del tipo :

- Impianto elettrico: realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di ;
- Impianto idrico fognario : realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di conservazione;

Accertamento stato dell' immobile :

Dal punto di vista strutturale e impiantistico, l'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione e in evidente stato di abbandono; pertanto, ai fini del rilascio dell'agibilità, si rende necessaria una ristrutturazione edilizia totale.

Titoli, Caratteristiche della zona:

Le principali vie di comunicazione nelle vicinanze sono rappresentate dalla Strada Statale 729 Sassari-Olbia, che garantisce il collegamento con le città di Olbia e Sassari. L'immobile dista circa 25 km sia dallo scalo portuale dell'Isola Bianca, sia dallo scalo aeroportuale "Costa Smeralda" (Aeroporto di Olbia Costa Smeralda – S.A. Principe Karim Aga Khan IV).

L'unità immobiliare è facilmente raggiungibile sia con mezzi privati che con i trasporti pubblici, essendo ubicata all'interno del centro cittadino.

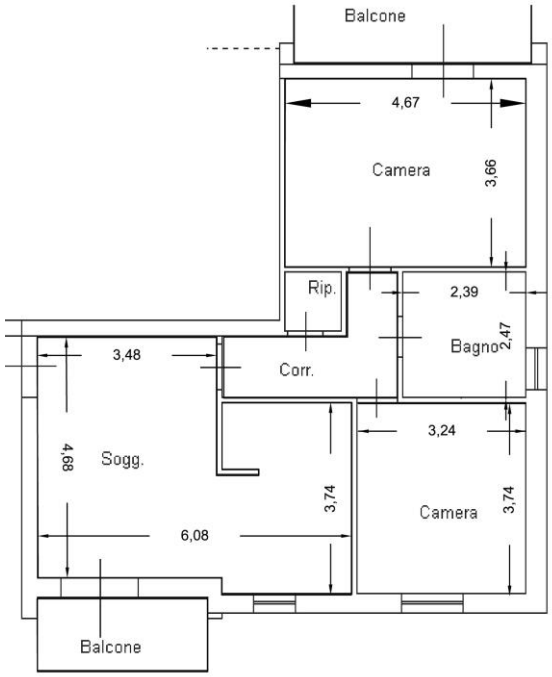
La zona circostante è caratterizzata prevalentemente da edifici a destinazione residenziale, quali abitazioni singole, complessi immobiliari di vario genere, ville e condomini.

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

L'immobile confina con:

- con unità immobiliari di proprietà di parte esecutata distinto al foglio ……particella ……sub……., sub……..;

Planimetria stato dei luoghi



Bene n°12

Foglio ……..particella ……. subalterno ……

Trattasi di immobile avente destinazione residenziale e predisposto su un unico livello al piano Terzo , all' unità si accede dallo spazio di manovra distinto al sub ……. (ex sub ……) , sub **…… (adibita** a corte comune) e dal sub ……. (vano scala condominiale)
Il bene pignorato presenta i seguenti dati **:**

Ubicazione :

Comune: Monti (Provincia di Olbia-Tempio);
Via : Cuccuruedre
Piano: Terzo
civico : Snc

Dati catastali :

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati di Monti (SS) al foglio…. mappale ……. Sub …… categoria catastale A/03 (Abitazione di tipo economico).
La superficie di essa viene di seguito cosi calcolata :

Piano Terzo				
Piano	**destinazione**	**Sup utile**	**Coeff.**	**Sup. Equiv.**
Terra	**Soggiorno**	**Mq 24,00**	**1**	**Mq 24,00**
Terra	**Bagno**	**Mq 6,00**	**1**	**Mq 6,00**
Terra	**Corridoio**	**Mq 7,80**	**1**	**Mq 7,80**
Terra	**Ripostiglio**	**Mq 1,80**	**1**	**Mq 1,80**

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Terra	**Camera**	**Mq 9,30**	**1**	**Mq 9,3**
Terra	**Camera**	**Mq 15,30**	**1**	**Mq 15,30**
Terra	**Veranda**	**Mq 6,90**	**0.35**	**Mq 2,41**
Totale superfici utile/ equiv.				
Tot. Superficie Utile	**Mq 71,10**	**Totale sup Equiv.**	**Mq 66,10**	
Totale Superficie lorda Commerciale				
Totale superficie Lorda		**Mq 79,00**		

Alla presente vengono allegati i rilievi planimetrici eseguiti sull'unità immobiliare per la verifica di rispondenza urbanistica edilizia e catastale .

Caratteristiche strutturali:

L'unità immobiliare è realizzata con struttura di tipo misto composta da :

- Strutture Verticali: la muratura portante risulta eseguita con Blocchetti di C.L.S. presumibilmente coibentata con sovrastante manto di intonaco e tinteggiatura;
- Strutture orizzontali: in latero cemento
- Muri divisori interni: in parte in muratura in blocchi cls e in parte in muratura in mattoni forati ;
- Rivestimenti: pavimenti e rivestimenti (bagni e angolo cottura) con piastrelle in ceramica;
- infissi esterni: in alluminio con vetro singolo ;

Nella struttura sono presenti impianti del tipo :

- Impianto elettrico: realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di ;
- Impianto idrico fognario : realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato **dei** luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di conservazione;

Accertamento stato dell' immobile :

Dal punto di vista strutturale e impiantistico, l'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione e in evidente stato di abbandono; pertanto, ai fini del rilascio dell'agibilità, si rende necessaria una ristrutturazione edilizia totale.

Titoli, Caratteristiche della zona:

Le principali vie di comunicazione nelle vicinanze sono rappresentate dalla Strada Statale 729 Sassari-Olbia, che garantisce il collegamento con le città di Olbia e Sassari. L'immobile dista circa 25 km sia dallo scalo portuale dell'Isola Bianca, sia dallo scalo aeroportuale "Costa Smeralda" (Aeroporto di Olbia Costa Smeralda – S.A. Principe Karim Aga Khan IV).

L'unità immobiliare è facilmente raggiungibile sia con mezzi privati che con i trasporti pubblici, essendo ubicata all'interno del centro cittadino.

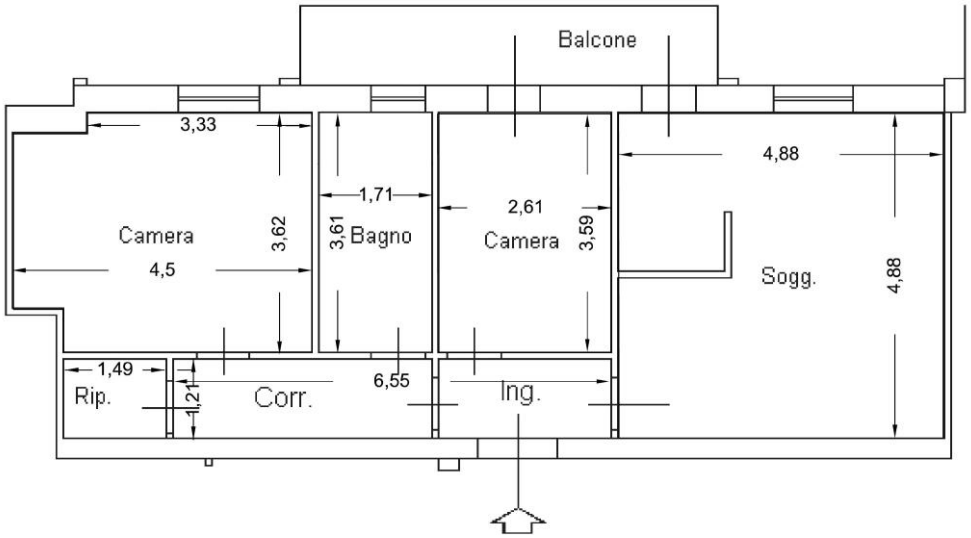
La zona circostante è caratterizzata prevalentemente da edifici a destinazione residenziale, quali abitazioni singole, complessi immobiliari di vario genere, ville e condomini.

L'immobile confina con:

- con unità immobiliari di proprietà di parte esecutata distinto al foglio ……. particella ….. sub ……, sub ……

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Planimetria stato dei luoghi



Bene n°13

Foglio …. particella …… subalterno ……..

Trattasi di immobile avente destinazione residenziale e predisposto su un unico livello al piano Terzo , all' unità si accede dallo spazio di manovra distinto al sub…. (ex sub……) , sub ……(adibita a corte comune) e dal sub……. (vano scala condominiale)
Il bene pignorato presenta i seguenti dati :

Ubicazione :

Comune: Monti (Provincia di Olbia-Tempio);
Via : Cuccuruedre
Piano: Terzo
civico : Snc

Dati catastali :

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati di Monti (SS) al foglio …… mappale …… Sub …….. categoria catastale A/03 (Abitazione di tipo economico).
La superficie di essa viene di seguito cosi calcolata **:**

Piano Terzo				
Piano	**destinazione**	**Sup utile**	**Coeff.**	**Sup. Equiv.**
Terra	**Soggiorno**	**Mq 25,00**	**1**	**Mq 25,00**
Terra	**Bagno**	**Mq 6,76**	**1**	**Mq 6,76**
Terra	**Corridoio**	**Mq 7,60**	**1**	**Mq 7,60**
Terra	**Ripostiglio**	**Mq 2,60**	**1**	**Mq 2,60**
Terra	**Camera**	**Mq 14,00**	**1**	**Mq 14,00**
Terra	**Camera**	**Mq 20,10**	**1**	**Mq 20,10**

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Terra	**Veranda**	**Mq 6,40**	**0.35**	**Mq 2,24**
Terra	**Veranda**	**Mq 4,35**	**0.35**	**Mq 1,35**
Totale superfici utile/ equiv.				
Tot. Superficie Utile	**Mq 87,00**	**Totale sup Equiv.**		**Mq 80,65**
Totale Superficie lorda Commerciale				
Totale superficie Lorda		**Mq 98,00**		

Alla presente vengono allegati i rilievi planimetrici eseguiti sull'unità immobiliare per la verifica di rispondenza urbanistica edilizia e catastale .

Caratteristiche strutturali:

L'unità immobiliare è realizzata con struttura di tipo misto composta da :

- Strutture Verticali: la muratura portante risulta eseguita con Blocchetti di C.L.S. presumibilmente coibentata con sovrastante manto di intonaco e tinteggiatura;
- Strutture orizzontali: in latero cemento
- Muri divisori interni: in parte in muratura in blocchi cls e in parte in muratura in mattoni forati ;
- Rivestimenti: pavimenti e rivestimenti (bagni e angolo cottura) con piastrelle in ceramica;
- infissi esterni: in alluminio con vetro singolo ;

Nella struttura sono presenti impianti del tipo :

- Impianto elettrico: realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di ;
- Impianto idrico fognario : realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di conservazione;

Accertamento stato dell' immobile :

Dal punto di vista strutturale e impiantistico, l'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione e in evidente stato di abbandono; pertanto, ai fini del rilascio dell'agibilità, si rende necessaria una ristrutturazione edilizia totale.

Titoli, Caratteristiche della zona:

Le principali vie di comunicazione nelle vicinanze sono rappresentate dalla Strada Statale 729 Sassari-Olbia, che garantisce il collegamento con le città di Olbia e Sassari. L'immobile dista circa 25 km sia dallo scalo portuale dell'Isola Bianca, sia dallo scalo aeroportuale "Costa Smeralda" (Aeroporto di Olbia Costa Smeralda – S.A. Principe Karim Aga Khan IV).

L'unità immobiliare è facilmente raggiungibile sia con mezzi privati che con i trasporti pubblici, essendo ubicata all'interno del centro cittadino.

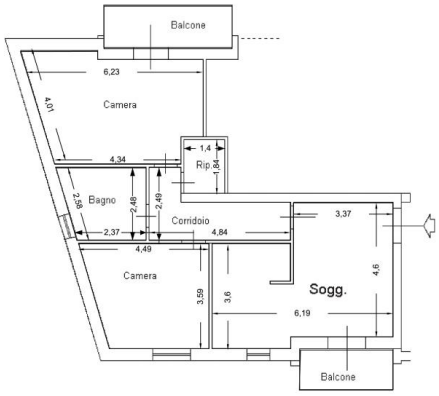
La zona circostante è caratterizzata prevalentemente da edifici a destinazione residenziale, quali abitazioni singole, complessi immobiliari di vario genere, ville e condomini.

L'immobile confina con:

- con unità immobiliari di proprietà di parte esecutata distinto al foglio ….. particella …….sub ……..,sub ……. **;**

Planimetria stato dei luoghi

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b



Bene n°14

Foglio ….. particella …. subalterno … (ex sub ……..)

Trattasi di immobile avente destinazione di spazio di manovra, e predisposto su un unico livello al piano terra , all' unità si accede dallo spazio dalla Via Cuccuruedre.

Il bene pignorato presenta i seguenti dati :

Ubicazione :

Comune: Monti (Provincia di Olbia-Tempio);
Via : Cuccuruedre
Piano: terra
civico : Snc

Dati catastali :

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati di Monti (SS) al foglio …… mappale …. Sub ….. (ex sub ….) categoria catastale B.C.N.C. (Bene Comune Non Censibile).
La superficie di essa viene di seguito cosi calcolata :

Piano Terra				
Piano	**destinazione**	**Sup utile**	**Coeff.**	**Sup. Equiv.**
Terra	**Bene Comune non censibile area spazio di manovra**	**Mq 400,00**	**1**	**Mq 400,00**
Totale superfici utile/ equiv.				
Tot. Superficie Utile	**Mq 400,00**	**Totale sup Equiv.**		**Mq 400,00**
Totale Superficie lorda Commerciale				
Totale superficie Lorda		**Mq 400,00**		

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Caratteristiche strutturali

L’area è caratterizzata da una pavimentazione in cemento ed è delimitata da una muratura in blocchi di calcestruzzo (CLS).
Per quanto concerne le dotazioni impiantistiche, si presume che il sottosuolo sia attraversato da infrastrutture idriche ed elettriche collegate alla via pubblica, dalla quale si effettua l'accesso alla proprietà.

Accertamento stato dell’ immobile

Al momento del sopralluogo, l’area in esame risulta utilizzata come spazio di manovra e parcheggio per autoveicoli.

L'area funge da accesso al compendio pignorato, il quale risulta composto da:

- **……**

L'intero lotto si presenta in pessimo stato di conservazione e in evidente stato di abbandono.

Criteri di stima e servitù di passaggio

Si precisa che l’area in oggetto costituisce anche il punto di accesso a un ulteriore complesso immobiliare e alle relative aree di pertinenza, i quali non sono oggetto di pignoramento.
Data la sua natura di area di accesso e transito anche per terze proprietà non pignorate (configurando di fatto una servitù di passaggio o un uso promiscuo), l'area non sarà oggetto di autonoma valutazione economica ai fini della presente stima.

Titoli, Caratteristiche della zona:

Le principali vie di comunicazione nelle vicinanze sono rappresentate dalla Strada Statale 729 Sassari-Olbia, che garantisce il collegamento con le città di Olbia e Sassari. L'immobile dista circa 25 km sia dallo scalo portuale dell'Isola Bianca, sia dallo scalo aeroportuale "Costa Smeralda" (Aeroporto di Olbia Costa Smeralda – S.A. Principe Karim Aga Khan IV).

L’unità immobiliare è facilmente raggiungibile sia con mezzi privati che con i trasporti pubblici, essendo ubicata all’interno del centro cittadino.

La zona circostante è caratterizzata prevalentemente da edifici a destinazione residenziale, quali abitazioni singole, complessi immobiliari di vario genere, ville e condomini.

L’immobile confina con:

- ✖ …….

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Planimetria stato dei luoghi



Bene n°15

Foglio …..particella ….. subalterno …

Trattasi di immobile avente destinazione corte si pertinenza ,predisposta su un unico livello al piano terra , all' unità si accede dallo spazio di manovra identificato al sub ……..

Il bene pignorato presenta i seguenti dati **:**

Ubicazione :

Comune: Monti (Provincia di Olbia-Tempio);

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Via : Cuccuruedre
Piano: terra
civico : Snc

Dati catastali :

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati di Monti (SS) al foglio … mappale ……Sub…. categoria catastale B.C.N.C. (Bene Comune Non Censibile).
La superficie di essa viene di seguito cosi calcolata **:**

Piano Terra				
Piano	**destinazione**	**Sup utile**	**Coeff.**	**Sup. Equiv.**
Terra	**Bene Comune non censibile corte comune**	**Mq 350,00**	**1**	**Mq 350,00**
Totale superfici utile/ equiv.				
Tot. Superficie Utile	**Mq 350,00**	**Totale sup Equiv.**		**Mq 350,00**
Totale Superficie lorda Commerciale				
Totale superficie Lorda		**Mq 350,00**		

Caratteristiche strutturali

L'area è caratterizzata da una pavimentazione in cemento ed è delimitata da una muratura in blocchi solo su due lati. Il lato principale, posto a confine con il subalterno 30 (ex subalterno 24), costituisce infatti l'area di accesso al complesso residenziale (dal subalterno 11 al subalterno 23). All'interno della proprietà sono inoltre presenti i vani tecnici destinati all'alloggiamento dei contatori degli impianti idrici ed elettrici che asservono le unità immobiliari precedentemente citate.

Accertamento stato dell' immobile

L'area funge da accesso al compendio pignorato, il quale risulta composto da:

- **Bene Comune Non Censibile (BCNC) adibito a vano scala identificato al sub 6 di collegamento alle Unità residenziali:** identificate dal subalterno 11 al subalterno 23;

L'intero lotto si presenta in pessimo stato di conservazione e in evidente stato di abbandono.

Criteri di stima e servitù di passaggio

Data la sua natura di area di accesso, transito e collegamento al bene comune non censibile vano scala di collegamento identificato come sub …… (configurando di fatto una servitù di passaggio o un uso promiscuo), l'area **non sarà oggetto di autonoma valutazione economica** ai fini della presente stima.

Titoli, Caratteristiche della zona:

Le principali vie di comunicazione nelle vicinanze sono rappresentate dalla Strada Statale 729 Sassari-Olbia, che garantisce il collegamento con le città di Olbia e Sassari. L'immobile dista circa 25

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

km sia dallo scalo portuale dell'Isola Bianca, sia dallo scalo aeroportuale "Costa Smeralda" (Aeroporto di Olbia Costa Smeralda – S.A. Principe Karim Aga Khan IV).

L'unità immobiliare è facilmente raggiungibile sia con mezzi privati che con i trasporti pubblici, essendo ubicata all'interno del centro cittadino.

La zona circostante è caratterizzata prevalentemente da edifici a destinazione residenziale, quali abitazioni singole, complessi immobiliari di vario genere, ville e condomini.

L'immobile confina con:

- ✖ ……

Planimetria stato dei luoghi



Bene n°16

Foglio …. particella …. subalterno …

Trattasi di immobile avente destinazione vano scala di collegamento alle unità residenziali identificate dal subalterno …al subalterno .. e predisposto su un unico livello al piano terra ,

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

all' unità si accede dallo spazio dalla Via Cuccuruedre.

Il bene pignorato presenta i seguenti dati :

Ubicazione :

Comune: Monti (Provincia di Olbia-Tempio);
Via : Cuccuruedre
Piano: terra –Primo-Secondo-Terzo
civico : Snc

Dati catastali :

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati di Monti (SS) al foglio… mappale … Sub ….. categoria catastale B.C.N.C. (Bene Comune Non Censibile) vano sca.
La superficie di essa viene di seguito cosi calcolata :

Piano Terra				
Piano	**destinazione**	**Sup utile**	**Coeff.**	**Sup. Equiv.**
Terra	**Bene Comune non censibile corte comune Vano scala**	**30,00 mq**	**1**	**30,00 mq**
Totale superfici utile/ equiv.				
Tot. Superficie Utile	**30,00**			**30,00**
Totale Superficie lorda Commerciale				
Totale superficie Lorda		**35,00**		

L'unità immobiliare è realizzata con struttura di tipo misto composta da :

- Strutture Verticali: la muratura portante risulta eseguita con Blocchetti di C.L.S. presumibilmente coibentata con sovrastante manto di intonaco e tinteggiatura;
- Strutture orizzontali: in latero cemento
- Muri divisori interni: in parte in muratura in blocchi cls e in parte in muratura in mattoni forati ;
- Rivestimenti: pavimenti e rivestimenti (bagni e angolo cottura) con piastrelle in ceramica;
- infissi esterni: in alluminio con vetro singolo ;

Nella struttura sono presenti impianti del tipo :

- Impianto elettrico: realizzato in data antecedente D.M. 37/2008, esso allo stato dei luoghi risulta non attivo, e in pessimo stato di conservazione ;

Accertamento stato dell' immobile :

Dal punto di vista strutturale e impiantistico, l'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione e in evidente stato di abbandono; pertanto, ai fini del rilascio dell'agibilità, si rende necessaria una ristrutturazione edilizia totale.

Criteri di stima e servitù di passaggio

Data la sua natura di area di accesso e transito e collegamento alle unità residenziali oggetto di pignoramento dal subalterno 12 al subalterno 23 (configurando di fatto una servitù di passaggio o un

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

uso promiscuo), l'area **non sarà oggetto di autonoma valutazione economica** ai fini della presente stima.

Titoli, Caratteristiche della zona:

Le principali vie di comunicazione nelle vicinanze sono rappresentate dalla Strada Statale 729 Sassari-Olbia, che garantisce il collegamento con le città di Olbia e Sassari. L'immobile dista circa 25 km sia dallo scalo portuale dell'Isola Bianca, sia dallo scalo aeroportuale "Costa Smeralda" (Aeroporto di Olbia Costa Smeralda – S.A. Principe Karim Aga Khan IV).

L'unità immobiliare è facilmente raggiungibile sia con mezzi privati che con i trasporti pubblici, essendo ubicata all'interno del centro cittadino.

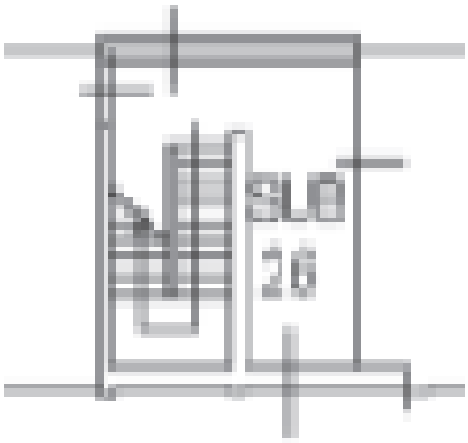
La zona circostante è caratterizzata prevalentemente da edifici a destinazione residenziale, quali abitazioni singole, complessi immobiliari di vario genere, ville e condomini.

.

L'immobile confina con:

- ……..

Planimetria stato dei luoghi



Bene n°17

Foglio …particella …. subalterno….

Trattasi di immobile avente destinazione di locale garage e predisposto su un unico livello al piano terra , all' unità si accede dallo spazio di manovra distinto al sub … (ex sub ..) ,
Il bene pignorato presenta i seguenti dati :

Ubicazione :

Comune: Monti (Provincia di Olbia-Tempio);
Via : Cuccuruedre
Piano: terra
civico : Snc

Dati catastali :

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati di Monti (SS) al foglio…. mappale .. Sub .. categoria catastale C/06 (Garage).
La superficie di essa viene di seguito cosi calcolata :

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Piano Terra				
Piano	**destinazione**	**Sup utile**	**Coeff.**	**Sup. Equiv.**
Terra	**Garage**	**Mq 20,00**	**1**	**Mq 20,00**
Totale superfici utile/ equiv.				
Tot. Superficie Utile	**Mq 20,00**	**Totale sup Equiv.**		**Mq 20,00**
Totale Superficie lorda Commerciale				
Totale superficie Lorda		**Mq 24,00**		

Alla presente vengono allegati i rilievi planimetrici eseguiti sull'unità immobiliare per la verifica di rispondenza urbanistica edilizia e catastale .

Caratteristiche strutturali:

L'unità immobiliare è realizzata con struttura di tipo misto composta da :

- Strutture Verticali: la muratura portante risulta eseguita con Blocchetti di C.L.S. e in parte in muratura in mattoni forati con sovrastante manto di intonaco e tinteggiatura;
- Strutture orizzontali di copertura : in latero cemento con sovrastante manto tegole tipo coppi sardi
- Pavimenti: in battuto di cemento
- infissi esterni: serranda metallica di tipo basculante**;**

Caratteristiche impiantistiche :

- **nell' unità non sono presenti impianti elettrici e idrici ;**

Accertamento stato dell' immobile :

Dal punto di vista strutturale, l'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione e in evidente stato di abbandono.Come già evidenziato nel quesito relativo alla verifica di conformità urbanistica, l'unità in esame fa parte di un complesso immobiliare costituito da manufatti aventi la medesima destinazione d'uso. Poiché l'immobile non risulta conforme ai titoli edilizi rilasciati e accertata l'impossibilità di esperire utilmente alcuna pratica di sanatoria, si rende necessaria la demolizione dell'unità stessa.

Titoli, Caratteristiche della zona:

Le principali vie di comunicazione nelle vicinanze sono rappresentate dalla Strada Statale 729 Sassari-Olbia, che garantisce il collegamento con le città di Olbia e Sassari. L'immobile dista circa 25 km sia dallo scalo portuale dell'Isola Bianca, sia dallo scalo aeroportuale "Costa Smeralda" (Aeroporto di Olbia Costa Smeralda – S.A. Principe Karim Aga Khan IV).

L'unità immobiliare è facilmente raggiungibile sia con mezzi privati che con i trasporti pubblici, essendo ubicata all'interno del centro cittadino.

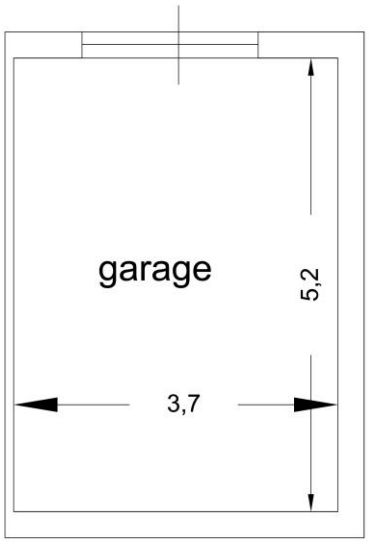
La zona circostante è caratterizzata prevalentemente da edifici a destinazione residenziale, quali abitazioni singole, complessi immobiliari di vario genere, ville e condomini.

L'immobile confina con:

- …..;
- con tratto di terreno di altra proprietà;

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Planimetria stato dei luoghi



Bene n°18

Foglio … particella … subalterno …

Trattasi di immobile avente destinazione di locale garage e predisposto su un unico livello al piano terra , all' unità si accede dallo spazio di manovra distinto al sub ….(ex sub ….) ,
Il bene pignorato presenta i seguenti dati :

Ubicazione :

Comune: Monti (Provincia di Olbia-Tempio);
Via : Cuccuruedre
Piano: terra
civico : Snc

Dati catastali :

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati di Monti (SS) al foglio … mappale ……. Sub ….. categoria catastale C/06 (Garage).
La superficie di essa viene di seguito cosi calcolata :

Piano terra				
Piano	**destinazione**	**Sup utile**	**Coeff.**	**Sup. Equiv.**
Terra	**Garage**	**Mq 20,00**	**1**	**Mq 20,00**
Totale superfici utile/ equiv.				

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Tot. Superficie Utile	**Mq 20,00**	**Totale sup Equiv.**	**Mq 20,00**
Totale Superficie lorda Commerciale			
Totale superficie Lorda		**Mq 24,00**	

Alla presente vengono allegati i rilievi planimetrici eseguiti sull'unità immobiliare per la verifica di rispondenza urbanistica edilizia e catastale .

Caratteristiche strutturali:

L'unità immobiliare è realizzata con struttura di tipo misto composta da :

- Strutture Verticali: la muratura portante risulta eseguita con Blocchetti di C.L.S. e in parte in muratura in mattoni forati con sovrastante manto di intonaco e tinteggiatura;
- Strutture orizzontali di copertura : in latero cemento con sovrastante manto tegole tipo coppi sardi
- Pavimenti: in battuto di cemento
- infissi esterni: serranda metallica di tipo basculante;

Caratteristiche impiantistiche :

- nell' unità non sono presenti impianti elettrici e idrici ;

Accertamento stato dell' immobile :

Dal punto di vista strutturale, l'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione e in evidente stato di abbandono.Come già evidenziato nel quesito relativo alla verifica di conformità urbanistica, l'unità in esame fa parte di un complesso immobiliare costituito da manufatti aventi la medesima destinazione d'uso. Poiché l'immobile non risulta conforme ai titoli edilizi rilasciati e accertata l'impossibilità di esperire utilmente alcuna pratica di sanatoria, si rende necessaria la demolizione dell'unità stessa.

Titoli, Caratteristiche della zona:

Le principali vie di comunicazione nelle vicinanze sono rappresentate dalla Strada Statale 729 Sassari-Olbia, che garantisce il collegamento con le città di Olbia e Sassari. L'immobile dista circa 25 km sia dallo scalo portuale dell'Isola Bianca, sia dallo scalo aeroportuale "Costa Smeralda" (Aeroporto di Olbia Costa Smeralda – S.A. Principe Karim Aga Khan IV).

L'unità immobiliare è facilmente raggiungibile sia con mezzi privati che con i trasporti pubblici, essendo ubicata all'interno del centro cittadino.

La zona circostante è caratterizzata prevalentemente da edifici a destinazione residenziale, quali abitazioni singole, complessi immobiliari di vario genere, ville e condomini.

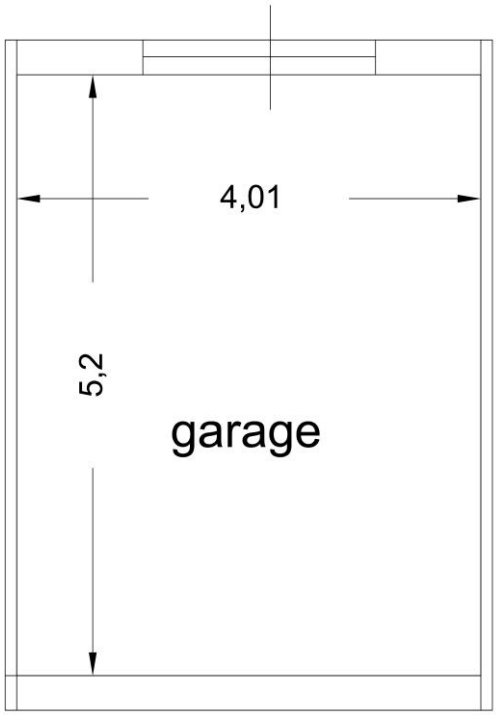
.

L'immobile confina con:

- **……**

Planimetria stato dei luoghi

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b



Bene n°19

Foglio ….particella ……subalterno 3…

Trattasi di immobile avente destinazione di locale garage e predisposto su un unico livello al piano terra , all' unità si accede dallo spazio di manovra distinto al sub…. (ex … ,
Il bene pignorato presenta i seguenti dati :

Ubicazione :

Comune: Monti (Provincia di Olbia-Tempio);
Via : Cuccuruedre
Piano: terra
civico : Snc

Dati catastali :

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati di Monti (SS) al foglio 15 mappale 962 Sub 33 categoria catastale C/06 (Garage).
La superficie di essa viene di seguito cosi calcolata :

Piano terra				
Piano	**destinazione**	**Sup utile**	**Coeff.**	**Sup. Equiv.**
Terra	**Garage**	**Mq 20,00**	**1**	**Mq 20,00**
Totale superfici utile/ equiv.				
Tot. Superficie Utile	**Mq 20,00**	**Totale sup Equiv.**		**Mq 20,00**
Totale Superficie lorda Commerciale				
Totale superficie Lorda		**Mq 23,00**		

Alla presente vengono allegati i rilievi planimetrici eseguiti sull'unità immobiliare per la

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

verifica di rispondenza urbanistica edilizia e catastale .

Caratteristiche strutturali:

L'unità immobiliare è realizzata con struttura di tipo misto composta da :

- Strutture Verticali: la muratura portante risulta eseguita con Blocchetti di C.L.S. e in parte in muratura in mattoni forati con sovrastante manto di intonaco e tinteggiatura;
- Strutture orizzontali di copertura : in latero cemento con sovrastante manto tegole tipo coppi sardi
- Pavimenti: in battuto di cemento
- infissi esterni: serranda metallica di tipo basculante;

Caratteristiche impiantistiche :

- nell' unità non sono presenti impianti elettrici e idrici ;

Accertamento stato dell' immobile :

Dal punto di vista strutturale, l'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione e in evidente stato di abbandono.Come già evidenziato nel quesito relativo alla verifica di conformità urbanistica, l'unità in esame fa parte di un complesso immobiliare costituito da manufatti aventi la medesima destinazione d'uso. Poiché l'immobile non risulta conforme ai titoli edilizi rilasciati e accertata l'impossibilità di esperire utilmente alcuna pratica di sanatoria, si rende necessaria la demolizione dell'unità stessa.

Titoli, Caratteristiche della zona:

Le principali vie di comunicazione nelle vicinanze sono rappresentate dalla Strada Statale 729 Sassari-Olbia, che garantisce il collegamento con le città di Olbia e Sassari. L'immobile dista circa 25 km sia dallo scalo portuale dell'Isola Bianca, sia dallo scalo aeroportuale "Costa Smeralda" (Aeroporto di Olbia Costa Smeralda – S.A. Principe Karim Aga Khan IV).

L'unità immobiliare è facilmente raggiungibile sia con mezzi privati che con i trasporti pubblici, essendo ubicata all'interno del centro cittadino.

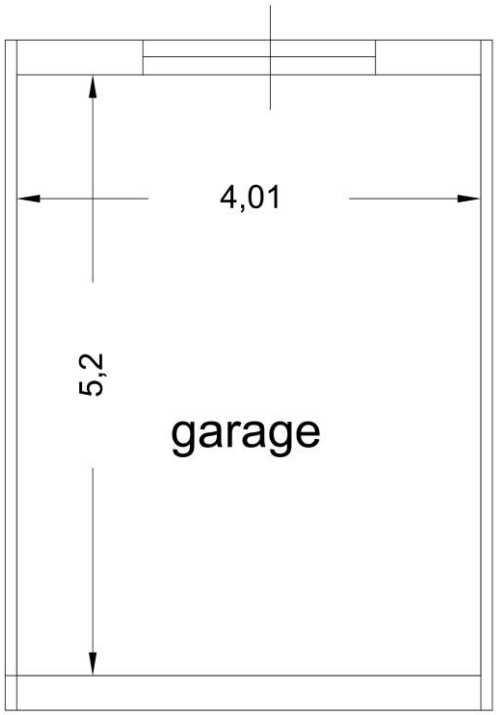
La zona circostante è caratterizzata prevalentemente da edifici a destinazione residenziale, quali abitazioni singole, complessi immobiliari di vario genere, ville e condomini.

L'immobile confina con:

- ……

Planimetria stato dei luoghi

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b



Bene n°20

Foglio …particella … subalterno ..

Trattasi di immobile avente destinazione di locale garage e predisposto su un unico livello al piano terra , all' unità si accede dallo spazio di manovra distinto al sub … (ex sub ….) ,
Il bene pignorato presenta i seguenti dati :

Ubicazione :

Comune: Monti (Provincia di Olbia-Tempio);
Via : Cuccuruedre
Piano: terra
civico : Snc

Dati catastali :

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati di Monti (SS) al foglio …. Mappale… Sub…. categoria catastale C/06 (Garage).
La superficie di essa viene di seguito cosi calcolata :

Piano terra				
Piano	**destinazione**	**Sup utile**	**Coeff.**	**Sup. Equiv.**
Terra	**Garage**	**Mq 20,00**	**1**	**Mq 20,00**
Totale superfici utile/ equiv.				
Tot. Superficie Utile	**Mq 20,00**	**Totale sup Equiv.**		**Mq 20,00**
Totale Superficie lorda Commerciale				
Totale superficie Lorda		**Mq 23,00**		

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Alla presente vengono allegati i rilievi planimetrici eseguiti sull'unità immobiliare per la verifica di rispondenza urbanistica edilizia e catastale .

Caratteristiche strutturali:

L'unità immobiliare è realizzata con struttura di tipo misto composta da :

- Strutture Verticali: la muratura portante risulta eseguita con Blocchetti di C.L.S. e in parte in muratura in mattoni forati con sovrastante manto di intonaco e tinteggiatura;
- Strutture orizzontali di copertura : in latero cemento con sovrastante manto tegole tipo coppi sardi
- Pavimenti: in battuto di cemento
- infissi esterni: serranda metallica di tipo basculante;

Caratteristiche impiantistiche :

- nell' unità non sono presenti impianti elettrici e idrici ;

Accertamento stato dell' immobile :

Dal punto di vista strutturale, l'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione e in evidente stato di abbandono.Come già evidenziato nel quesito relativo alla verifica di conformità urbanistica, l'unità in esame fa parte di un complesso immobiliare costituito da manufatti aventi la medesima destinazione d'uso. Poiché l'immobile non risulta conforme ai titoli edilizi rilasciati e accertata l'impossibilità di esperire utilmente alcuna pratica di sanatoria, si rende necessaria la demolizione dell'unità stessa.

Titoli, Caratteristiche della zona:

Le principali vie di comunicazione nelle vicinanze sono rappresentate dalla Strada Statale 729 Sassari-Olbia, che garantisce il collegamento con le città di Olbia e Sassari. L'immobile dista circa 25 km sia dallo scalo portuale dell'Isola Bianca, sia dallo scalo aeroportuale "Costa Smeralda" (Aeroporto di Olbia Costa Smeralda – S.A. Principe Karim Aga Khan IV).

L'unità immobiliare è facilmente raggiungibile sia con mezzi privati che con i trasporti pubblici, essendo ubicata all'interno del centro cittadino.

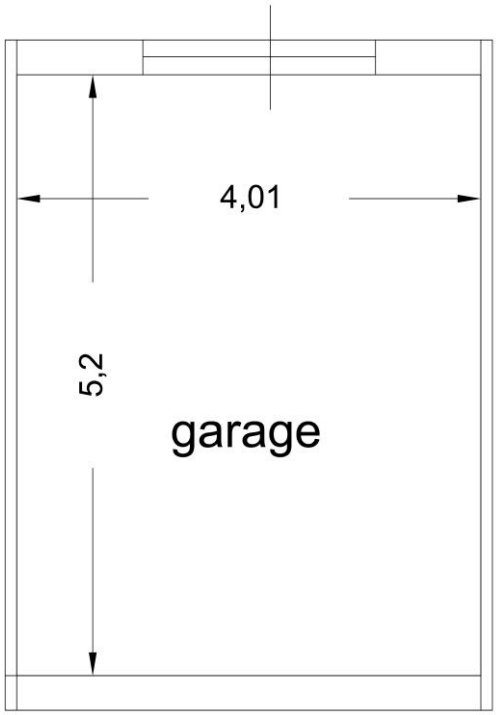
La zona circostante è caratterizzata prevalentemente da edifici a destinazione residenziale, quali abitazioni singole, complessi immobiliari di vario genere, ville e condomini.

L'immobile confina con:

- ……

Planimetria stato dei luoghi

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b



Bene n°21

Foglio …. particella …. subalterno ..

Trattasi di immobile avente destinazione di locale garage e predisposto su un unico livello al piano terra , all' unità si accede dallo spazio di manovra distinto al sub …. (ex sub…) ,
Il bene pignorato presenta i seguenti dati :

Ubicazione :

Comune: Monti (Provincia di Olbia-Tempio);
Via : Cuccuruedre
Piano: terra
civico : Snc

Dati catastali :

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati di Monti (SS) al foglio…. mappale .. Sub . categoria catastale C/06 (Garage).
La superficie di essa viene di seguito cosi calcolata :

Piano terra				
Piano	**destinazione**	**Sup utile**	**Coeff.**	**Sup. Equiv.**
Terra	**Garage**	**Mq 20,00**	**1**	**Mq 20,00**
Totale superfici utile/ equiv.				
Tot. Superficie Utile	**Mq 20,00**	**Totale sup Equiv.**		**Mq 20,00**
Totale Superficie lorda Commerciale				
Totale superficie Lorda		**Mq 23,00**		

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Alla presente vengono allegati i rilievi planimetrici eseguiti sull'unità immobiliare per la verifica di rispondenza urbanistica edilizia e catastale .

Caratteristiche strutturali:

L'unità immobiliare è realizzata con struttura di tipo misto composta da :

- Strutture Verticali: la muratura portante risulta eseguita con Blocchetti di C.L.S. e in parte in muratura in mattoni forati con sovrastante manto di intonaco e tinteggiatura;
- Strutture orizzontali di copertura : in latero cemento con sovrastante manto tegole tipo coppi sardi
- Pavimenti: in battuto di cemento
- infissi esterni: serranda metallica di tipo basculante;

Caratteristiche impiantistiche :

- nell' unità non sono presenti impianti elettrici e idrici ;

Accertamento stato dell' immobile :

Dal punto di vista strutturale, l'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione e in evidente stato di abbandono.Come già evidenziato nel quesito relativo alla verifica di conformità urbanistica, l'unità in esame fa parte di un complesso immobiliare costituito da manufatti aventi la medesima destinazione d'uso. Poiché l'immobile non risulta conforme ai titoli edilizi rilasciati e accertata l'impossibilità di esperire utilmente alcuna pratica di sanatoria, si rende necessaria la demolizione dell'unità stessa.

Titoli, Caratteristiche della zona:

Le principali vie di comunicazione nelle vicinanze sono rappresentate dalla Strada Statale 729 Sassari-Olbia, che garantisce il collegamento con le città di Olbia e Sassari. L'immobile dista circa 25 km sia dallo scalo portuale dell'Isola Bianca, sia dallo scalo aeroportuale "Costa Smeralda" (Aeroporto di Olbia Costa Smeralda – S.A. Principe Karim Aga Khan IV).

L'unità immobiliare è facilmente raggiungibile sia con mezzi privati che con i trasporti pubblici, essendo ubicata all'interno del centro cittadino.

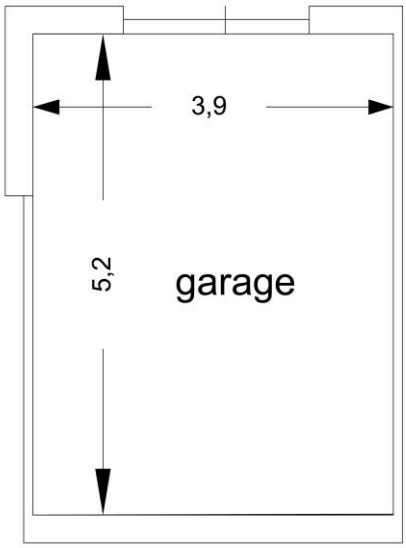
La zona circostante è caratterizzata prevalentemente da edifici a destinazione residenziale, quali abitazioni singole, complessi immobiliari di vario genere, ville e condomini.

L'immobile confina con:

- …….

Planimetria stato dei luoghi

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b



Bene n°22

Foglio ..particella …subalterno ….

Trattasi di immobile avente destinazione di bene comune non censibile in quanto risulta un vano tecnico per alloggiamento cisterna idrica di accumulo predisposto su un unico livello al piano terra , all' unità si accede dallo spazio di manovra distinto al sub 30 (ex sub 24) ,
Il bene pignorato presenta i seguenti dati :

Ubicazione :

Comune: Monti (Provincia di Olbia-Tempio);
Via : Cuccuruedre
Piano: terra
civico : Snc

Dati catastali :

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati di Monti (SS) al foglio … mappale ..Sub. categoria catastale B.C.N.C. (Locale tecnico).
La superficie di essa viene di seguito cosi calcolata :

Piano terra				
Piano	**destinazione**	**Sup utile**	**Coeff.**	**Sup. Equiv.**
Terra	**Garage**	**Mq 19,00**	**1**	**Mq 19,00**
Totale superfici utile/ equiv.				
Tot. Superficie Utile	**Mq 19,00**	**Totale sup Equiv.**		**Mq 19,00**
Totale Superficie lorda Commerciale				
Totale superficie Lorda		**Mq 24,00**		

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Alla presente vengono allegati i rilievi planimetrici eseguiti sull'unità immobiliare per la verifica di rispondenza urbanistica edilizia e catastale .

Caratteristiche strutturali:

L'unità immobiliare è realizzata con struttura di tipo misto composta da :

- Strutture Verticali: la muratura portante risulta eseguita con Blocchetti di C.L.S. e in parte in muratura in mattoni forati con sovrastante manto di intonaco e tinteggiatura;
- Strutture orizzontali di copertura : in latero cemento con sovrastante manto tegole tipo coppi sardi
- Pavimenti: in battuto di cemento
- infissi esterni: porta metallica ad un anta ;

Caratteristiche impiantistiche :

- nell' unità non sono presenti impianti elettrici;
- È presente una cisterna di accumulo in muratura, la cui alimentazione è garantita da un sistema ad autoclave.

Accertamento stato dell' immobile :

Dal punto di vista strutturale e impiantistico, l'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione e in evidente stato di abbandono; pertanto, ai fini del rilascio dell'agibilità, si rende necessaria una ristrutturazione edilizia totale.

Criteri di stima e servitù di passaggio

Data la sua destinazione d'uso quale locale tecnico destinato all'alloggiamento della cisterna di accumulo la quale asserve le unità residenziali oggetto di pignoramento (dal subalterno 12 al subalterno 23) l'area configura di fatto un impianto comune a servizio promiscuo. Pertanto, la stessa non sarà oggetto di autonoma valutazione economica ai fini della presente stima, intendendosi il suo valore già assorbito da quello delle unità principali da essa servite.

Accertamento stato dell' immobile :

Dal punto di vista strutturale, l'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione e in evidente stato di abbandono.Come già evidenziato nel quesito relativo alla verifica di conformità urbanistica, l'unità in esame fa parte di un complesso immobiliare costituito da manufatti aventi la medesima destinazione d'uso. Poiché l'immobile non risulta conforme ai titoli edilizi rilasciati e accertata l'impossibilità di esperire utilmente alcuna pratica di sanatoria, si rende necessaria la demolizione dell'unità stessa.

Titoli, Caratteristiche della zona:

Le principali vie di comunicazione nelle vicinanze sono rappresentate dalla Strada Statale 729 Sassari-Olbia, che garantisce il collegamento con le città di Olbia e Sassari. L'immobile dista circa 25 km sia dallo scalo portuale dell'Isola Bianca, sia dallo scalo aeroportuale "Costa Smeralda" (Aeroporto di Olbia Costa Smeralda – S.A. Principe Karim Aga Khan IV).

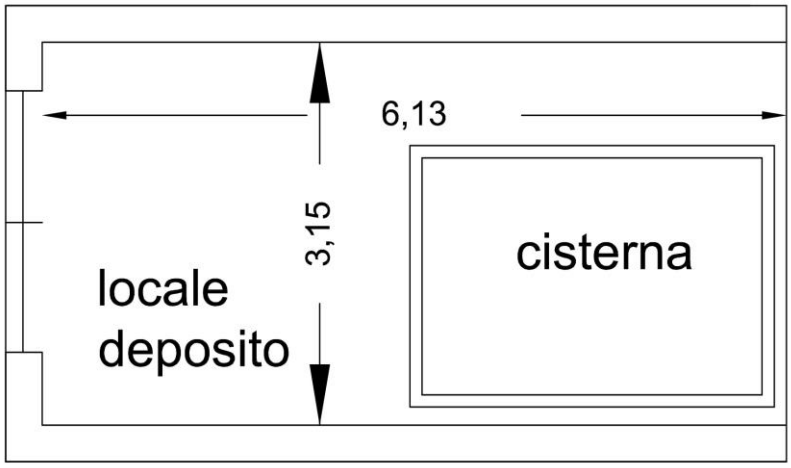
L'unità immobiliare è facilmente raggiungibile sia con mezzi privati che con i trasporti pubblici, essendo ubicata all'interno del centro cittadino.

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

La zona circostante è caratterizzata prevalentemente da edifici a destinazione residenziale, quali abitazioni singole, complessi immobiliari di vario genere, ville e condomini.

L'immobile confina con:

Planimetria stato dei luoghi



Nuovo Quesito 10

Dica, per i beni pignorati pro quota, se l'immobile sia comodamente divisibile in natura; proceda in caso di comoda divisibilità alla formazione di un lotto da assegnare a parte esecutata corrispondente al valore della sua quota di spettanza e prevedendo gli eventuali conguagli in danaro; proceda in caso di non comoda divisibilità alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità e fornisca quindi la valutazione della sola quota quale frazione del valore stimato per l'intero immobile.

Valuti la possibilità di vendere i beni pignorati in uno o più lotti: provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione, possibilmente rispettando la tipologia complessiva del bene come originariamente acquistato da parte esecutata e comunque evitando eccessive frammentazioni in lotti; in ogni caso descriva le vie di accesso, pedonale e/o carraio, ad ogni singolo lotto **evitando la formazione di creazione di lotti interclusi e redigendo eventualmente apposito schema grafico esplicativo**.

Risposta Quesito 10

Il sottoscritto CTU ritiene opportuno evidenziare che, pur trattandosi di unità immobiliari distinte sotto il profilo catastale, le stesse risultano intrinsecamente connesse dal punto di vista statico-strutturale e impiantistico, costituendo un unico compendio immobiliare.

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Tale interdipendenza comporta che qualsiasi intervento volto al consolidamento strutturale, alla messa in sicurezza o al ripristino degli impianti tecnologici non possa essere eseguito in modo frazionato sulle singole unità, bensì richieda una progettazione e un'esecuzione congiunta ed unitaria. Per le ragioni sopra esposte, si segnala l'opportunità di porre in vendita i suddetti beni in un **lotto unico ed indivisibile**, al fine di evitare gravi deprezzamenti e criticità tecniche in fase di aggiudicazione.

Costituzione Lotto unico :

bene n°1	
Destinazione d'uso	**Locale deposito/magazzino**
Piano	**Piano seminterrato**
Consistenza/vani	**134,00**
Superficie lorda /Commerciale	**Mq 161,00**
Ubicazione	**Via Cuccuruedre**
Comune	**Monti (SS)**
Dati catastali	**Foglio ….. Mappale ….. subalterno ……**
bene n°2	
Destinazione d'uso	**Abitazione di tipo economico**
Piano	**Piano terra**
Consistenza/vani	**3**
Superficie lorda /Commerciale	**Mq 71,00**
Ubicazione	**Via Cuccuruedre**
Comune	**Monti (SS)**
Dati catastali	**Foglio …... Mappale ….. subalterno ….**
bene n°3	
Destinazione d'uso	**Abitazione di tipo economico**
Piano	**Piano terra**
Consistenza/vani	**4,5**
Superficie lorda /Commerciale	**Mq 80,00**
Ubicazione	**Via Cuccuruedre**
Comune	**Monti (SS)**
Dati catastali	**Foglio ….. Mappale ….. subalterno …**

bene n°4	
Destinazione d'uso	**Abitazione di tipo economico**
Piano	**Piano terra**
Consistenza/vani	**4**
Superficie lorda /Commerciale	**Mq 98,00**
Ubicazione	**Via Cuccuruedre**
Comune	**Monti (SS)**
Dati catastali	**Foglio ….. Mappale ….. subalterno ……**

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

bene n°5	
Destinazione d'uso	**Abitazione di tipo economico**
Piano	**Piano primo**
Consistenza/vani	**4**
Superficie lorda /Commerciale	**Mq 87,00**
Ubicazione	**Via Cuccuruedre**
Comune	**Monti (SS)**
Dati catastali	**Foglio …. Mappale ….. subalterno ….**
bene n°6	
Destinazione d'uso	**Abitazione di tipo economico**
Piano	**Piano primo**
Consistenza/vani	**4,5**
Superficie lorda /Commerciale	**Mq 77,00**
Ubicazione	**Via Cuccuruedre**
Comune	**Monti (SS)**
Dati catastali	**Foglio ….. Mappale …..subalterno …..**
bene n°7	
Destinazione d'uso	**Abitazione di tipo economico**
Piano	**Piano primo**
Consistenza/vani	**4,00**
Superficie lorda /Commerciale	**Mq 98,00**
Ubicazione	**Via Cuccuruedre**
Comune	**Monti (SS)**
Dati catastali	**Foglio ….. Mappale ….. subalterno….**
bene n°8	
Destinazione d'uso	**Abitazione di tipo economico**
Piano	**Piano secondo**
Consistenza/vani	**4,5**
Superficie lorda /Commerciale	**Mq 87,00**
Ubicazione	**Via Cuccuruedre**
Comune	**Monti (SS)**
Dati catastali	**Foglio …..Mappale …. subalterno…..**
bene n°9	
Destinazione d'uso	**Abitazione di tipo economico**
Piano	**Piano secondo**
Consistenza/vani	**4,5**
Superficie lorda /Commerciale	**Mq 80,00**
Ubicazione	**Via Cuccuruedre**
Comune	**Monti (SS)**
Dati catastali	**Foglio …. Mappale ….. subalterno ….**
bene n°10	
Destinazione d'uso	**Abitazione di tipo economico**

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Piano	**Piano secondo**
Consistenza/vani	**4,00**
Superficie lorda /Commerciale	**Mq 99,00**
Ubicazione	**Via Cuccuruedre**
Comune	**Monti (SS)**
Dati catastali	**Foglio …. Mappale …. Subalterno…..**
bene n°11	
Destinazione d'uso	**Abitazione di tipo economico**
Piano	**Piano terzo**
Consistenza/vani	**4,00**
Superficie lorda /Commerciale	**Mq 87,00**
Ubicazione	**Via Cuccuruedre**
Comune	**Monti (SS)**
Dati catastali	**Foglio …. Mappale …. subalterno ….**
bene n°12	
Destinazione d'uso	**Abitazione di tipo economico**
Piano	**Piano terzo**
Consistenza/vani	**4,50**
Superficie lorda /Commerciale	**Mq 79,00**
Ubicazione	**Via Cuccuruedre**
Comune	**Monti (SS)**
Dati catastali	**Foglio …. Mappale ….. subalterno ……**
bene n°13	
Destinazione d'uso	**Abitazione di tipo economico**
Piano	**Piano terzo**
Consistenza/vani	**4,00**
Superficie lorda /Commerciale	**Mq 98,00**
Ubicazione	**Via Cuccuruedre**
Comune	**Monti (SS)**
Dati catastali	**Foglio …. Mappale ….. subalterno….**
bene n°14	
Destinazione d'uso	**Bene comune non censibile spazio di manovra**
Piano	**Piano terra**
Consistenza/vani	**400,00**
Superficie lorda /Commerciale	**Mq 400,00**
Ubicazione	**Via Cuccuruedre**
Comune	**Monti (SS)**
Dati catastali	**Foglio …. Mappale …. Subalterno…..**
bene n°15	
Destinazione d'uso	**Bene comune non censibile cortile**
Piano	**Piano terra**

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Consistenza/vani	**350,00**
Superficie lorda /Commerciale	**Mq 350,00**
Ubicazione	**Via Cuccuruedre**
Comune	**Monti (SS)**
Dati catastali	**Foglio …..Mappale …..subalterno …..**
bene n°16	
Destinazione d'uso	**Bene comune non censibile vano scala**
Piano	**Piano terra**
Consistenza/vani	**30,00**
Superficie lorda /Commerciale	**Mq 34,00**
Ubicazione	**Via Cuccuruedre**
Comune	**Monti (SS)**
Dati catastali	**Foglio …..Mappale ….subalterno…..**
bene n°17	
Destinazione d'uso	**Garage**
Piano	**Piano terra**
Consistenza/vani	**20,00**
Superficie lorda /Commerciale	**Mq 24,00**
Ubicazione	**Via Cuccuruedre**
Comune	**Monti (SS)**
Dati catastali	**Foglio ……. Mappale ..subalterno…**
bene n°18	
Destinazione d'uso	**Garage**
Piano	**Piano terra**
Consistenza/vani	**20,00**
Superficie lorda /Commerciale	**Mq 24,00**
Ubicazione	**Via Cuccuruedre**
Comune	**Monti (SS)**
Dati catastali	**Foglio . Mappale…..subalterno…**
bene n°19	
Destinazione d'uso	**Garage**
Piano	**Piano terra**
Consistenza/vani	**20,00**
Superficie lorda /Commerciale	**Mq 23,00**
Ubicazione	**Via Cuccuruedre**
Comune	**Monti (SS)**
Dati catastali	**Foglio …. Mappale …… subalterno ….**
bene n°20	
Destinazione d'uso	**Garage**
Piano	**Piano terra**
Consistenza/vani	**20,00**
Superficie lorda /Commerciale	**Mq 23,00**

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Ubicazione	**Via Cuccuruedre**
Comune	**Monti (SS)**
Dati catastali	**Foglio …. Mappale…. subalterno ..**
bene n°21	
Destinazione d'uso	**Garage**
Piano	**Piano terra**
Consistenza/vani	**20,00**
Superficie lorda /Commerciale	**Mq 24,00**
Ubicazione	**Via Cuccuruedre**
Comune	**Monti (SS)**
Dati catastali	**Foglio ….Mappale … subalterno ….**
bene n°22	
Destinazione d'uso	**Bene comune non censibile locale tecnico**
Piano	**Piano terra**
Consistenza/vani	**19,00**
Superficie lorda /Commerciale	**Mq 24,00**
Ubicazione	**Via Cuccuruedre**
Comune	**Monti (SS)**
Dati catastali	**Foglio 1… Mappale 9…. subalterno …**

****

Nuovo Quesito 11

Determini il complessivo valore dell'immobile, indicando anche il valore delle singole componenti del lotto, considerando lo stato di conservazione dello stesso; nel caso di pignoramento della sola nuda proprietà o del solo usufrutto determini, **previa verifica della permanenza in vita dell'usufruttuario al momento della stima**, il valore del diritto pignorato applicando i coefficienti fiscali al valore stimato dell'intero; nel caso di immobili abusivi e non sanabili indichi il valore del terreno, detraendo i costi di ripristino dei luoghi. Nella determinazione del valore l'esperto provvederà al calcolo della superficie.

Risposta Quesito 11

Valutazione Lotto unico

Il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio (C.T.U.) ha provveduto alla determinazione del valore di stima dell'intero compendio immobiliare oggetto di pignoramento, avente le seguenti consistenze e identificativi catastali presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari, Territorio, Comune di Sassari :

- **Unità a destinazione residenziale:** situate al **Foglio 15, mappale 962, dal subalterno 12 al subalterno 23** (Categoria A/3, abitazioni di tipo economico);
- **Unità a destinazione deposito:** situata al **Foglio 15, mappale 962, subalterno 11** (Categoria C/2, magazzini e locali di deposito);
- **Unità a destinazione autorimessa:** situate al **Foglio 15, mappale 962, dal subalterno 31 al subalterno 35** (Categoria C/6, stalle, scuderie, rimesse e garage).

Metodologia di stima

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

La valutazione delle suddette unità immobiliari è stata eseguita applicando il **metodo sintetico-comparativo**. Tale metodologia si basa sul confronto con i prezzi di compravendita di beni analoghi e con caratteristiche similari, mediante l'utilizzo di parametri tecnico-economici espressi in **€/mq di superficie lorda commerciale**.Il procedimento consente di accertare il **più probabile valore di mercato** (o valore venale) del bene, inteso come l'importo concreto che l'immobile può esprimere sul libero mercato alla data attuale.

Indagine di mercato e parametri estimativi

All'esito delle verifiche documentali presso i competenti uffici, dei sopralluoghi effettuati, dei rilievi eseguiti, nonché delle indagini di mercato e della consultazione della banca dati dell'**OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate**, si rileva quanto segue:

Per le abitazioni di tipo economico (Cat. A/3) nella zona di riferimento, il valore di mercato oscilla tra un minimo di € 550,00/mq e un massimo di € 750,00/mq.

In considerazione del fatto che le unità in esame appartengono a un unico complesso edilizio in pessimo stato di conservazione e gravato da diffuse criticità strutturali, ai fini della stima si ritiene corretto adottare un valore unitario **ulteriormente abbattuto rispetto alla quotazione minima di mercato rilevata**. Tale deroga al ribasso è tecnicamente giustificata dall'elevata incidenza dei costi per i necessari e radicali interventi di ristrutturazione (ed eventuale parziale demolizione), indispensabili per restituire al compendio condizioni di ordinaria fruibilità.

Pertanto, in ragione del forte stato di degrado rilevato, si adotta per i beni oggetto di procedura un valore di mercato congruo pari a **€ 350,00/mq**.

Stima beni Residenziali

Bene n° 2 Foglio ….. Mappale … subalterno ….	**Mq 71,00 X € 350,00/mq**	**€ 24.850,00**
Bene n° 3 Foglio …. Mappale … subalterno 13	**Mq 80,00 X € 350,00/mq**	**€ 28.000,00**
Bene n° 4 Foglio …. Mappale … subalterno …	**Mq98,00 X € 350,00/mq**	**€ 34.300,00**
Bene n° 5 Foglio … Mappale … subalterno ….	**Mq 87,00 X € 350,00/mq**	**€ 34.450,00**
Bene n° 6 Foglio …. Mappale .. subalterno …	**Mq 77,00 X € 350,00/mq**	**€ 26.950,00**
Bene n° 7 Foglio … Mappale … subalterno ….	**Mq 98,00 X € 350,00/mq**	**€ 34.300,00**
Bene n° 8 Foglio … Mappale .. subalterno …	**Mq 87,00 X € 350,00/mq**	**€ 34.450,00**
Bene n° 9 Foglio … Mappale .. subalterno ….	**Mq 80,00 X € 350,00/mq**	**€ 28.000,00**

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Bene n° 10 Foglio …. Mappale .. subalterno….	**Mq 99,00 X € 350,00/mq**	**€ 34.650,00**
Bene n° 11 Foglio …. Mappale … subalterno ..	**Mq 87,00,00 X € 350,00/mq**	**€ 34.450,00**
Bene n° 13 Foglio … Mappale … subalterno ….	**Mq 79,00 X € 350,00/mq**	**€ 27.650,00**
Bene n° 11 Foglio .. Mappale .. subalterno ….	**Mq98,00 X € 350,00/mq**	**€ 34.300,00**
Totale valore unità residenziali		**€ 376.350,00**
Totale valore arrotondato per eccesso		**€ 377.000,00**

Per i locali di deposito (Cat. C/2), l'indagine di mercato e le quotazioni OMI indicano un valore ordinario oscillante tra **€ 300,00/mq** e **€ 350,00/mq**.

Tuttavia, trattandosi di un'unità immobiliare facente parte di un unico complesso edilizio in pessimo stato conservativo e gravato da una diffusa necessità di radicali interventi di ristrutturazione, si rende necessario applicare un opportuno abbattimento al parametro di stima.

Pertanto, in ragione del forte stato di degrado rilevato, si adotta per il bene oggetto di procedura un valore di mercato congruo pari a **€ 200,00/mq..**

Stima beni locali di deposito

Bene n° 1 Foglio … Mappale ….. subalterno 11	**Mq 161,00 X € 200,00/mq**	**€ 32.200,00**
Totale valore unità locale deposito		**€ 32.200,00**
Totale valore arrotondato per eccesso		**€ 33.000,00**

Per i locali garage (Cat. C/6), il valore di mercato ordinario oscilla tra **€ 300,00/mq** e **€ 350,00/mq**. Tuttavia, trattandosi di unità immobiliari facenti parte di un unico complesso edilizio in pessimo stato conservativo e gravato da una diffusa necessità di radicali interventi di ristrutturazione, si rende necessario applicare un opportuno abbattimento al parametro di stima.

Pertanto, in ragione del forte stato di degrado rilevato, si adotta per i beni oggetto di procedura un valore di mercato congruo pari a **€ 200,00/mq**.

Stima beni locali di garage

Bene n° 17 Foglio … Mappale .. subalterno 31	**24,00 X € 200,00/mq**	**€ 4.800,00**
Bene n° 18 Foglio …. Mappale .. subalterno …	**24,00 X € 200,00/mq**	**€ 4.800,00**

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Bene n° 18 Foglio … Mappale .. subalterno …	**23,00 X € 200,00/mq**	**€ 4.600,00**
Bene n° 19 Foglio …. Mappale … subalterno …	**23,00 X € 200,00/mq**	**€ 4.600,00**
Bene n° 19 Foglio …. Mappale … subalterno …	**24,00 X € 200,00/mq**	**€ 4.800,00**
Totale valore unità locale deposito		**€ 23.600,00**
Totale valore arrotondato per eccesso		**€ 24.000,00**

Formazione del lotto

Valore complessivo di Stima unità residenziali	**€ 377.000,00**
Valore complessivo di Stima unità adibita a deposito	**€ 33.000,00**
Valore complessivo di Stima unità adibite a locali garage	**€ 24.000,00**
Valore totale lotto	**€ 434.000,00**

Dal valore complessivo di stima del compendio pignorato viene decurtato l'importo analitico di **€ 34.179,89**, preventivato per le opere di adeguamento e per i costi relativi alla regolarizzazione urbanistico-edilizia dell'immobile (come meglio dettagliato nella stima lavori riportata al quesito della conformità urbanistica)**..**

Valore complessivo di Stima del Bene		**€ 434.000,00**
Costo sistemazione urbanistica		**€ - 34.179,89**
Valore finale di Stima del Bene		**€ 399.820,11**
Valore totale lotto del lotto arrotondato		**€ 400.000,00**

Si precisa che sono compresi nella valutazione, quali parti integranti del compendio immobiliare pignorato, i Beni Comuni Non Censibili (BCNC) e le quote di comproprietà relativi ai seguenti beni:

- **Bene n° 14 (Subalterno ….):** BCNC (area di accesso e transito);
- **Bene n° 22 (Subalterno …..):** locale tecnico;
- **Bene n° 16 (Subalterno ….):** vano scala condominiale;
- **Bene n° 15 (Subalterno ……):** corte di pertinenza.

Il valore dei suddetti beni e pertinenze non viene computato autonomamente, bensì si intende già implicitamente assorbito e ripartito *pro quota* nella stima delle unità principali.

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Valore complessivo di stima del lotto unico oggetto di procedura

Lotto Unico	Totale Valore Complessivo del lotto	Euro 400.000,00

****

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

TRIBUNALE DÌ TEMPIO PAUSANIA

PROCEDURA DÌ ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 133 /2024 R.G.E

GIUDICE DELL' ESECUZIONE DOTT. ……..

PROMOSSA DA:

Creditore procedente: **…….**

CONTRO:

Debitore Esecutato: **……..**

Documentazione fotografica

Documentazione fotografica lotto unico

Lotto Unico	**Totale Valore Complessivo del lotto**	**Euro 400.000,00**

IL CTU

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

TRIBUNALE DÌ TEMPIO PAUSANIA

PROCEDURA DÌ ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 133 /2024 R.G.E

GIUDICE DELL' ESECUZIONE DOTT. ……

PROMOSSA DA:

Creditore procedente: **……..**

CONTRO:

Debitore Esecutato: **……**

Documentazione fotografica

Documentazione fotografica lotto unico
Compendio immobiliare

IL CTU



Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b



Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

TRIBUNALE DÌ TEMPIO PAUSANIA

PROCEDURA DÌ ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 133 /2024 R.G.E

GIUDICE DELL' ESECUZIONE …….

PROMOSSA DA:

Creditore procedente: **……**

CONTRO:

Debitore Esecutato: **……..**

Documentazione fotografica

Documentazione fotografica lotto unico
Bene n° 1
Foglio ….. particella …….. sub……..

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





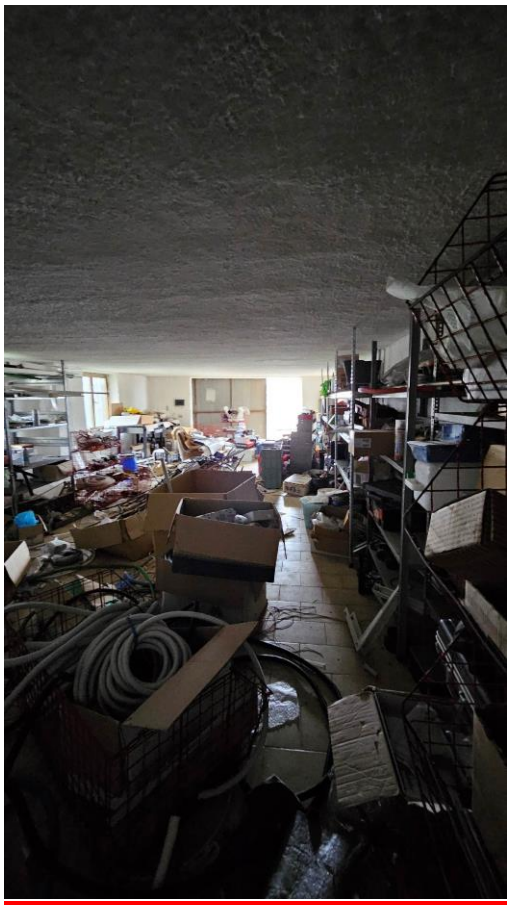
Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





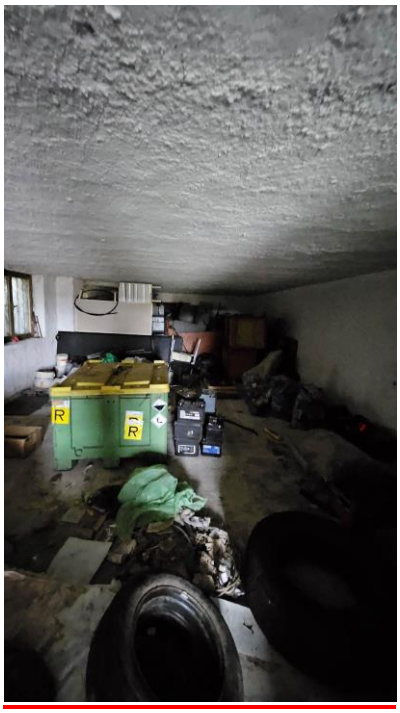
Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b



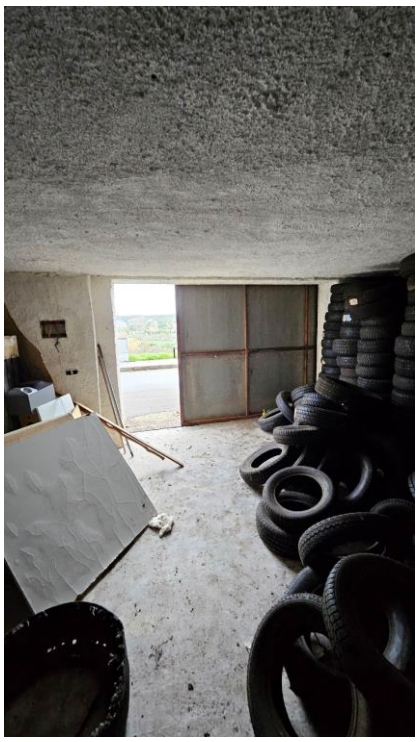


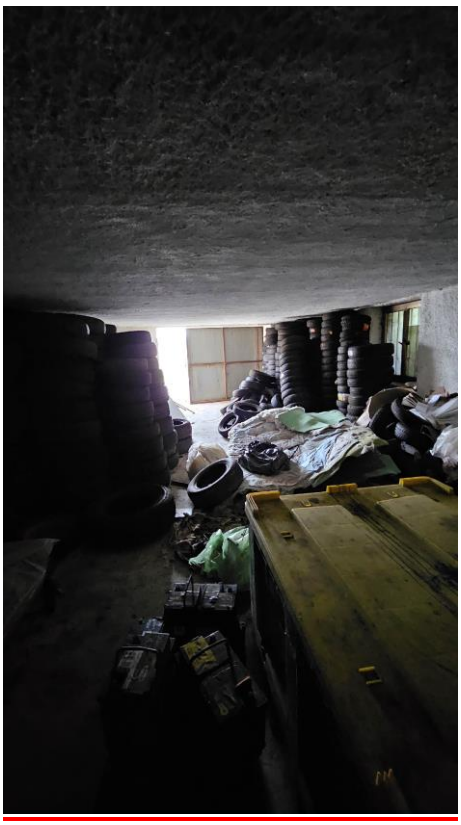
Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

TRIBUNALE DÌ TEMPIO PAUSANIA

PROCEDURA DÌ ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 133 /2024 R.G.E

GIUDICE DELL' ESECUZIONE DOTT. ……..

PROMOSSA DA:

Creditore procedente: **……..**

CONTRO:

Debitore Esecutato: **……**

Documentazione fotografica

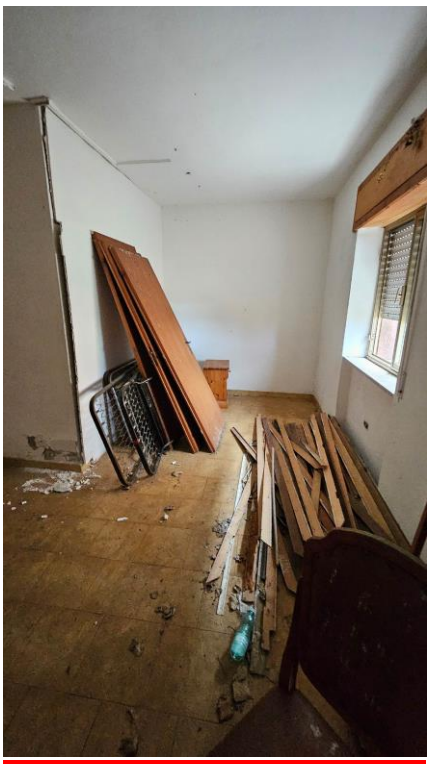
Documentazione fotografica lotto unico
Bene n° 2
Foglio …… particella…… sub ……

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b



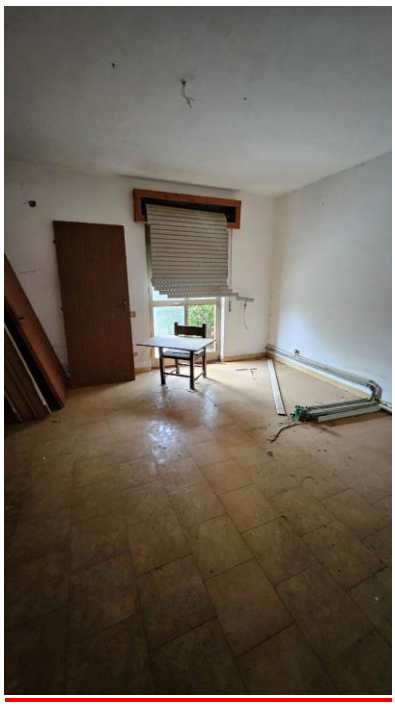


Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

TRIBUNALE DÌ TEMPIO PAUSANIA

PROCEDURA DÌ ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 133 /2024 R.G.E

GIUDICE DELL' ESECUZIONE DOTT. ALESSANDRO DI GIACOMO

PROMOSSA DA:

Creditore procedente: **……..**

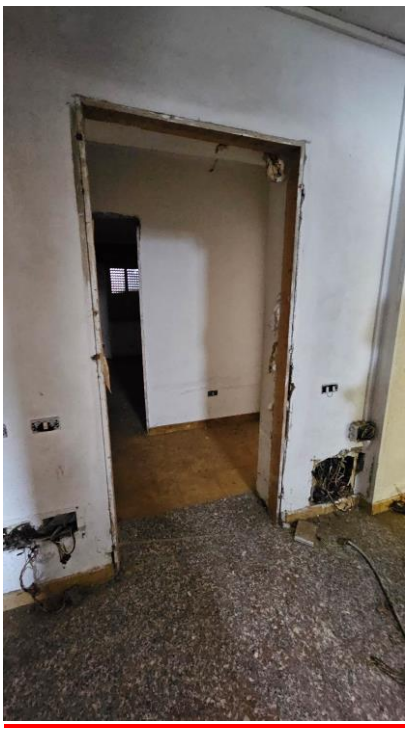
CONTRO:

Debitore Esecutato: **……..**

Documentazione fotografica

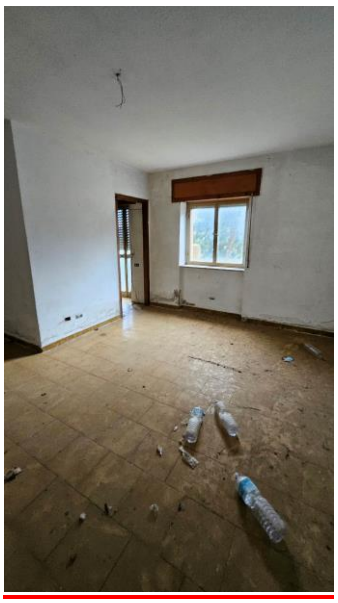
Documentazione fotografica lotto unico
Bene n° 3
Foglio ……. particella …… sub …….

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





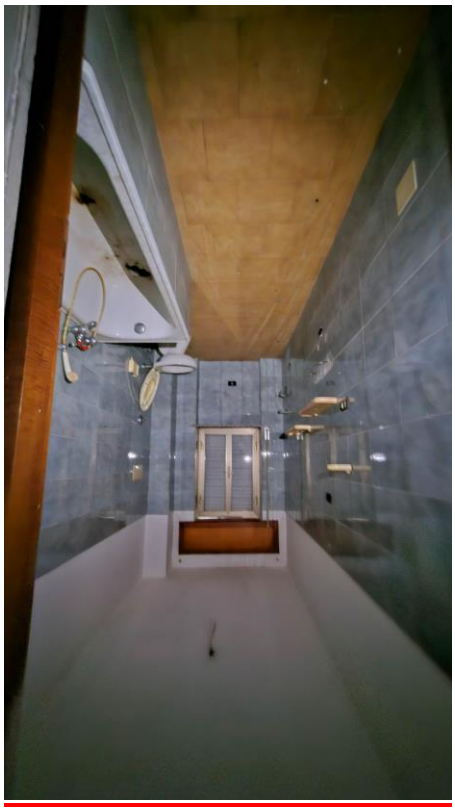
Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b



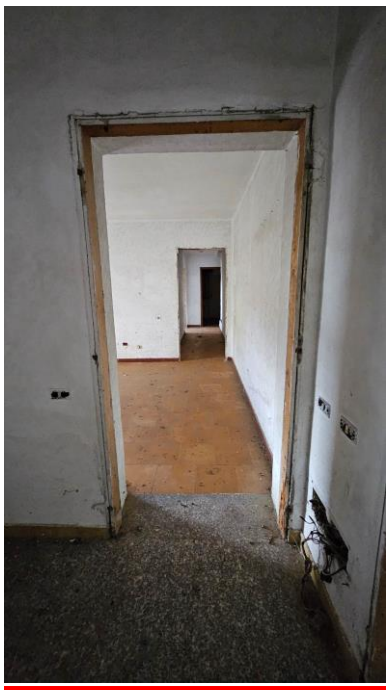


Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b



Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

TRIBUNALE DÌ TEMPIO PAUSANIA

PROCEDURA DÌ ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 133 /2024 R.G.E

GIUDICE DELL' ESECUZIONE DOTT. ……..

PROMOSSA DA:

Creditore procedente: **……**

CONTRO:

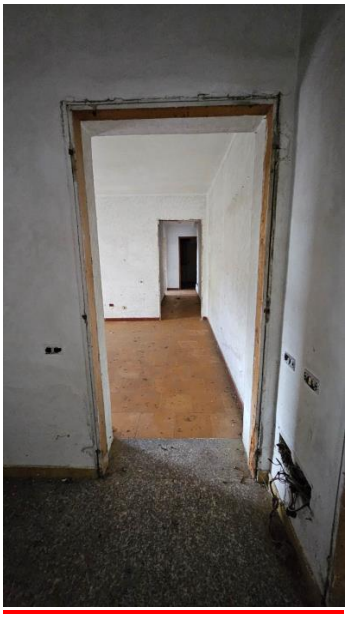
Debitore Esecutato: **……..**

Documentazione fotografica

Documentazione fotografica lotto unico
Bene n° 4
Foglio ……. particella ……... sub …….

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b



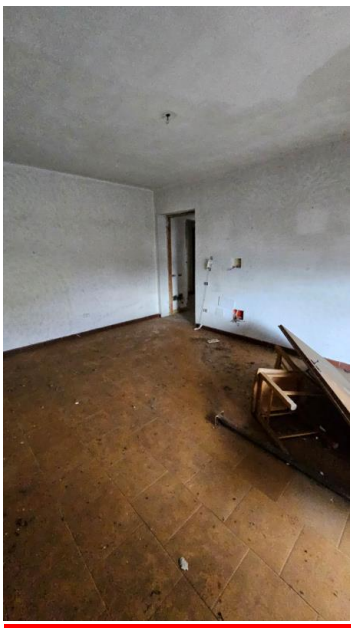


Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

TRIBUNALE DÌ TEMPIO PAUSANIA

PROCEDURA DÌ ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 133 /2024 R.G.E

GIUDICE DELL' ESECUZIONE DOTT. …….

PROMOSSA DA:

Creditore procedente: **……**

CONTRO:

Debitore Esecutato: **……..**

Documentazione fotografica

Documentazione fotografica lotto unico
Bene n° 5
Foglio …… particella …… sub……

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b



Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

TRIBUNALE DÌ TEMPIO PAUSANIA

PROCEDURA DÌ ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 133 /2024 R.G.E

GIUDICE DELL' ESECUZIONE DOTT. ……..

PROMOSSA DA:

Creditore procedente: **……**

CONTRO:

Debitore Esecutato: **……**

Documentazione fotografica

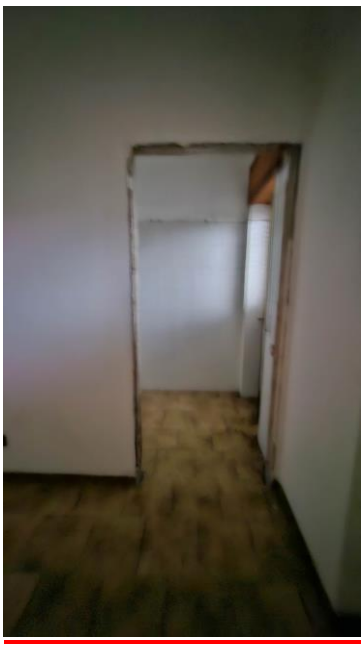
Documentazione fotografica lotto unico
Bene n° 6
Foglio ……. particella …… sub ……..

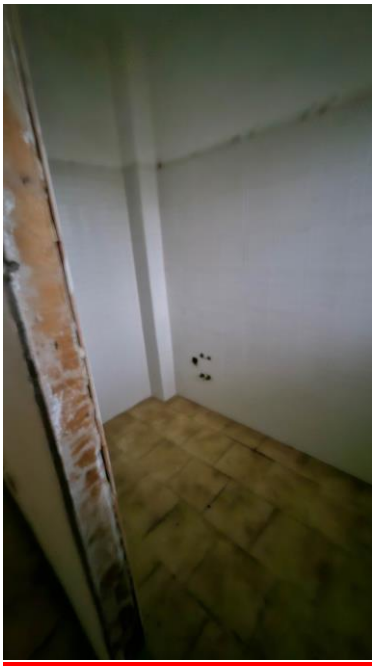
Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b



Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

TRIBUNALE DÌ TEMPIO PAUSANIA

PROCEDURA DÌ ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 133 /2024 R.G.E

GIUDICE DELL' ESECUZIONE …….

PROMOSSA DA:

Creditore procedente: **……**

CONTRO:

Debitore Esecutato: **……**

Documentazione fotografica

Documentazione fotografica lotto unico
Bene n° 7
Foglio…….. particella ……. sub ……

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b



Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

TRIBUNALE DÌ TEMPIO PAUSANIA

PROCEDURA DÌ ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 133 /2024 R.G.E

GIUDICE DELL' ESECUZIONE DOTT. ……

PROMOSSA DA:

Creditore procedente: **……..**

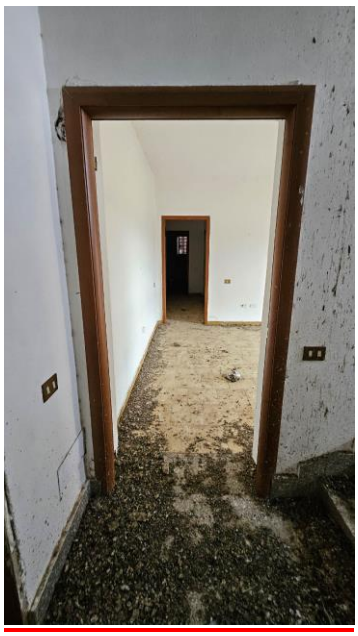
CONTRO:

Debitore Esecutato: **……**

Documentazione fotografica

Documentazione fotografica lotto unico
Bene n° 8
Foglio …….. particella …….. sub ……..

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

TRIBUNALE DÌ TEMPIO PAUSANIA

PROCEDURA DÌ ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 133 /2024 R.G.E

GIUDICE DELL' ESECUZIONE ……..

PROMOSSA DA:

Creditore procedente: **……..**

CONTRO:

Debitore Esecutato: **……...**

Documentazione fotografica

Documentazione fotografica lotto unico
Bene n° 9
Foglio …… particella ……. sub …….

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b



Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

TRIBUNALE DÌ TEMPIO PAUSANIA

PROCEDURA DÌ ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 133 /2024 R.G.E

GIUDICE DELL' ESECUZIONE DOTT. ……..
PROMOSSA DA:

Creditore procedente: **……..**

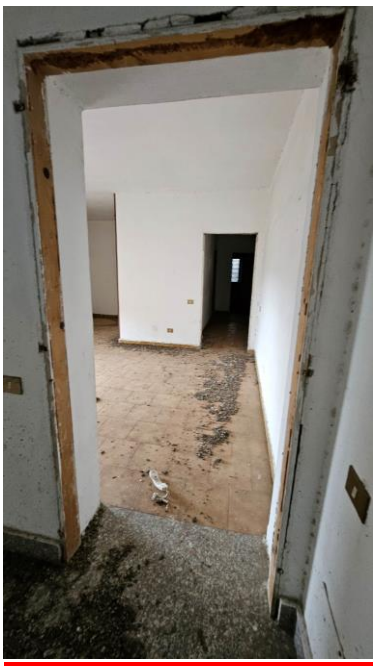
CONTRO:

Debitore Esecutato: **……**

Documentazione fotografica

Documentazione fotografica lotto unico
Bene n°10
Foglio …….. particella …….. sub ……..

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

TRIBUNALE DÌ TEMPIO PAUSANIA

PROCEDURA DÌ ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 133 /2024 R.G.E

GIUDICE DELL' ESECUZIONE DOTT. ……

PROMOSSA DA:

Creditore procedente: **……..**

CONTRO:

Debitore Esecutato: **……..**

Documentazione fotografica

Documentazione fotografica lotto unico
Bene n°11
Foglio …… particella…….. sub ……

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

TRIBUNALE DÌ TEMPIO PAUSANIA

PROCEDURA DÌ ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 133 /2024 R.G.E

GIUDICE DELL' ESECUZIONE ……..

PROMOSSA DA:

Creditore procedente: **……..**

CONTRO:

Debitore Esecutato: **……**

Documentazione fotografica

Documentazione fotografica lotto unico
Bene n°12
Foglio ……. particella …….. sub …….

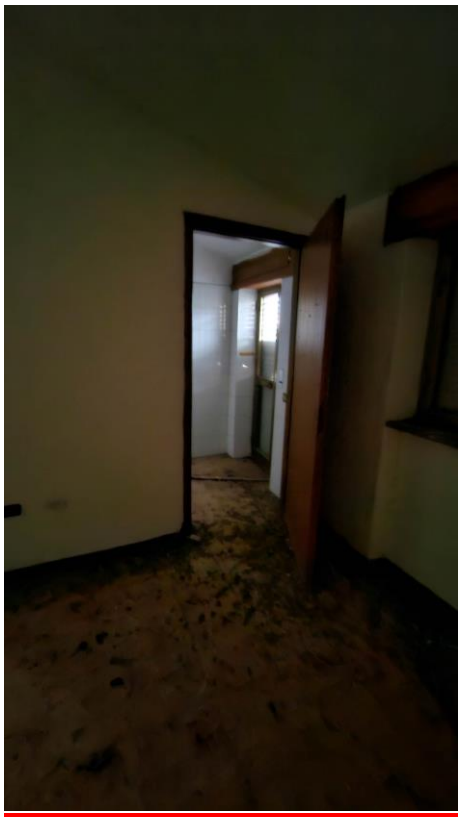
Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b



Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

TRIBUNALE DÌ TEMPIO PAUSANIA

PROCEDURA DÌ ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 133 /2024 R.G.E

GIUDICE DELL' ESECUZIONE DOTT. …….

PROMOSSA DA:

Creditore procedente: **……**

CONTRO:

Debitore Esecutato: **……**

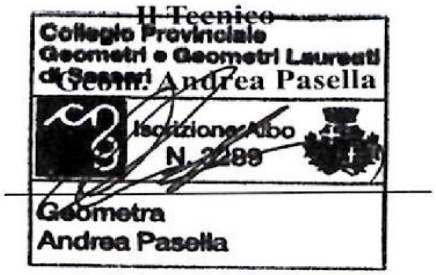
Documentazione fotografica

Documentazione fotografica lotto unico
Bene n°13
Foglio ……. particella ……. Sub……..

IN FEDE

IL CTU

Geom. Andrea Pasella



Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

TRIBUNALE DÌ TEMPIO PAUSANIA

PROCEDURA DÌ ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 133 /2024 R.G.E

GIUDICE DELL' ESECUZIONE DOTT. ALESSANDRO DI GIACOMO

PROMOSSA DA:

Creditore procedente: **……..**

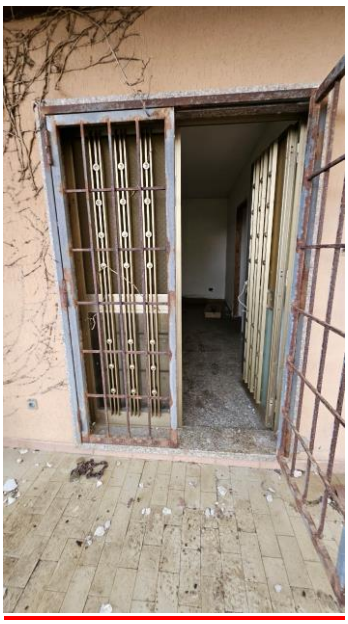
CONTRO:

Debitore Esecutato: **…….**

Documentazione fotografica

Documentazione fotografica lotto unico
Bene n°16
Foglio …… particella ……sub …….

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





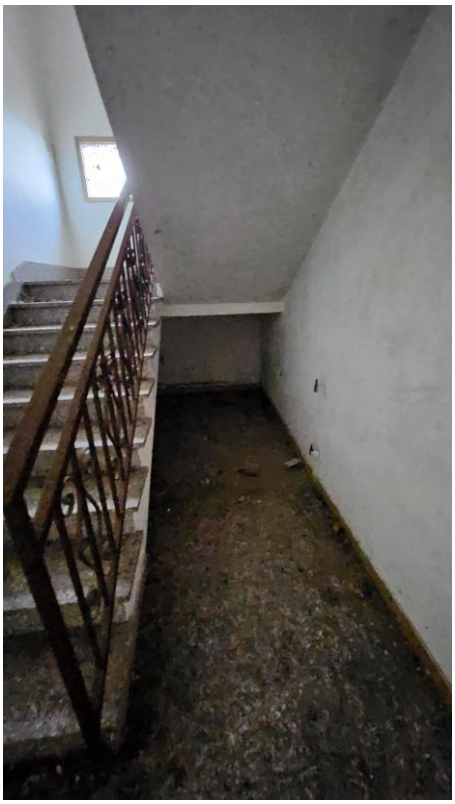
Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b



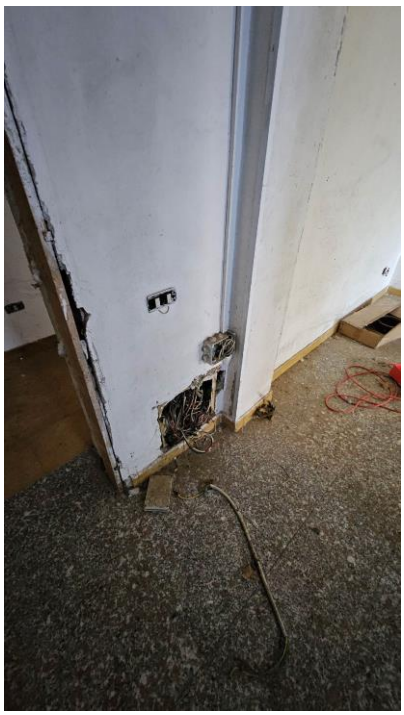


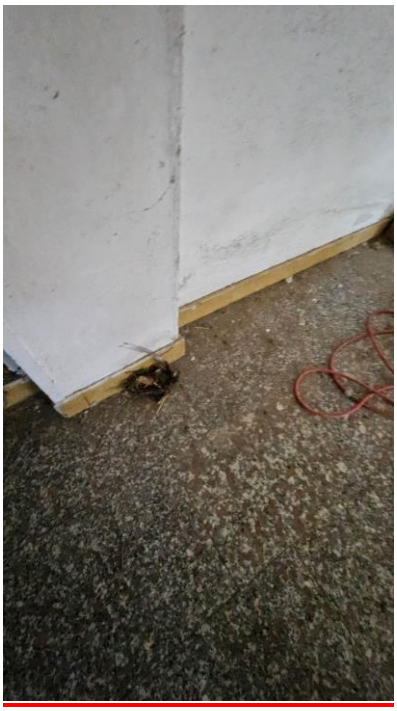
Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

TRIBUNALE DÌ TEMPIO PAUSANIA

PROCEDURA DÌ ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 133 /2024 R.G.E

GIUDICE DELL' ESECUZIONE DOTT. ……

PROMOSSA DA:

Creditore procedente: **……..**

CONTRO:

Debitore Esecutato: **……**

Documentazione fotografica

Documentazione fotografica lotto unico
Bene n°17-18-19-20-21-22
Foglio …… particella …… sub ……

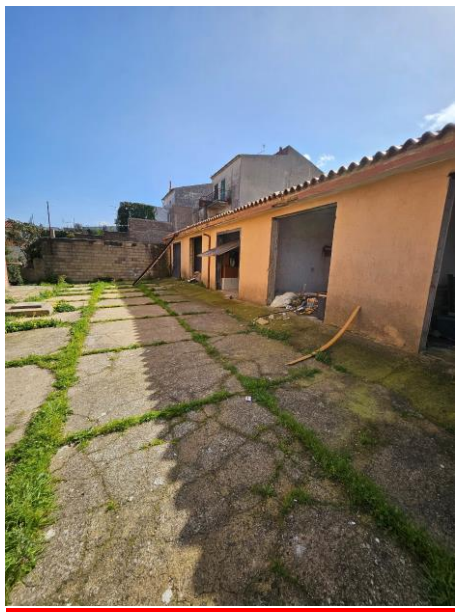
Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b



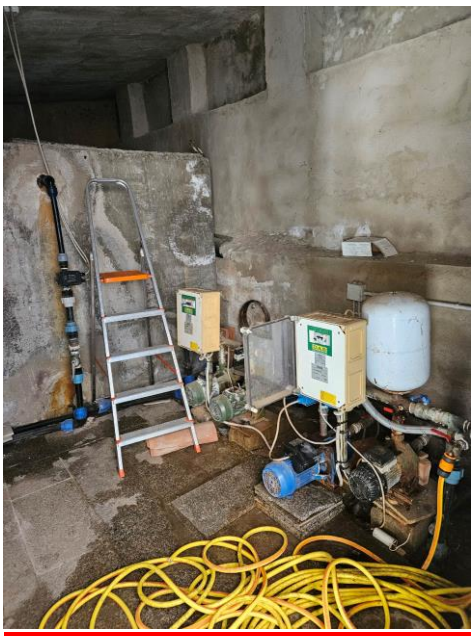


Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b





Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b



Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b

Conclusioni

Con quanto esposto nella presente consulenza tecnica d'ufficio – che viene depositata in via telematica tramite PCT presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Tempio Pausania – il sottoscritto ritiene di aver compiutamente assolto il mandato affidatogli dal Sig. Giudice dell'Esecuzione.

Si dichiara, infine, di aver svolto l'incarico con il massimo scrupolo professionale, conducendo un'analisi dettagliata e approfondita di tutti i beni oggetto della presente stima.

Tempio P. 06/06/2026

ALLEGATI ALLA CTU:

- ✓ Allegato B: Documentazione catastale;
- ✓ Allegato C: titoli di proprietà, visure ipotecarie;
- ✓ Allegato D: Documentazione Urbanistico-Edilizia;
- ✓ Allegato E: Verbali di Sopraluogo ;
- ✓ Allegato F Altra documentazione (visura camerale società);
- ✓ Dscrizione Lotto

Firmato Da: PASELLA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182627f6decf49447156ca3dd36c075b