

TRIBUNALE DI CAGLIARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Per. Tolu Stefano, nell'Esecuzione Immobiliare 165/2015 del R.G.E.

promossa da

INTESA SAN PAOLO SPA

Codice fiscale: 00799960158

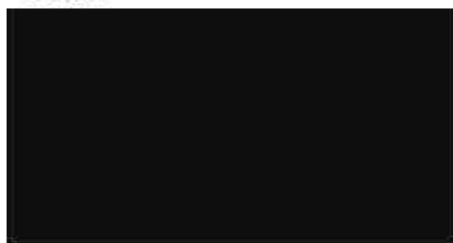
PIAZZA SAN CARLO N. 156

10121 - TORINO (TO)

Banca CIS S.P.A.

09100 - Cagliari (CA)

contro



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SOMMARIO

Incarico.....	56
Premessa.....	56
Lotto 1.....	60
Completezza documentazione ex art. 567.....	60
Precisazioni.....	61
Provenienze Ventennali.....	61
Formalità pregiudizievoli.....	61
Descrizione.....	63
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU.....	63
Confini.....	63
Consistenza.....	63
Stato conservativo.....	63
Parti Comuni.....	64
Dati Catastali.....	64
Cronistoria Dati Catastali.....	64
Normativa urbanistica.....	65
Regolarità edilizia.....	65
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	66
Composizione lotto.....	67
Titolarità.....	67
Stato di occupazione.....	67
Patti.....	68
Servitù, censo, livello, usi civici.....	68
Lotto 2.....	68
Completezza documentazione ex art. 567.....	68
Precisazioni.....	68
Provenienze Ventennali.....	68
Formalità pregiudizievoli.....	69
Descrizione.....	70
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU.....	70
Confini.....	71
Consistenza.....	71
Stato conservativo.....	71
Parti Comuni.....	71
Dati Catastali.....	71

Cronistoria Dati Catastali	72
Normativa urbanistica	73
Regolarità edilizia.....	73
Caratteristiche costruttive prevalenti	74
Composizione lotto.....	74
Titolarità.....	74
Stato di occupazione	75
Patti	75
Servitù, censo, livello, usi civici.....	75
Lotto 3.....	75
Completezza documentazione ex art. 567.....	76
Precisazioni.....	76
Provenienze Ventennali.....	76
Formalità pregiudizievoli	77
Descrizione.....	78
Bene N° 3 - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU	78
Confini	78
Consistenza	78
Stato conservativo.....	79
Parti Comuni.....	79
Dati Catastali.....	79
Cronistoria Dati Catastali	79
Normativa urbanistica	80
Regolarità edilizia.....	81
Caratteristiche costruttive prevalenti	81
Composizione lotto.....	82
Titolarità.....	82
Stato di occupazione	83
Patti	83
Servitù, censo, livello, usi civici.....	83
Lotto 4.....	83
Completezza documentazione ex art. 567.....	83
Provenienze Ventennali.....	83
Formalità pregiudizievoli	84
Descrizione.....	85
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRIALE MACCHIAREDDU	85
Confini	86

Consistenza	86
Dati Catastali	86
Cronistoria Dati Catastali	86
Normativa urbanistica	87
Regolarità edilizia	88
Caratteristiche costruttive prevalenti	88
Composizione lotto	88
Titolarità	88
Stato di occupazione	89
Patti	89
Servitù, censo, livello, usi civici	89
Lotto 5	89
Completezza documentazione ex art. 567	89
Provenienze Ventennali	89
Formalità pregiudizievoli	90
Descrizione	91
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRIALE MACCHIAREDDU	91
Confini	91
Consistenza	92
Dati Catastali	92
Cronistoria Dati Catastali	92
Normativa urbanistica	93
Regolarità edilizia	94
Caratteristiche costruttive prevalenti	94
Composizione lotto	94
Titolarità	94
Stato di occupazione	94
Patti	95
Servitù, censo, livello, usi civici	95
Lotto 6	95
Completezza documentazione ex art. 567	95
Provenienze Ventennali	95
Formalità pregiudizievoli	96
Descrizione	97
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRIALE MACCHIAREDDU	97
Confini	97
Consistenza	97

Dati Catastali.....	98
Cronistoria Dati Catastali	98
Normativa urbanistica	99
Regolarità edilizia.....	99
Caratteristiche costruttive prevalenti	100
Composizione lotto.....	100
Titolarità.....	100
Stato di occupazione.....	100
Patti	100
Servitù, censo, livello, usi civici.....	101
Lotto 7.....	101
Completezza documentazione ex art. 567.....	101
Precisazioni.....	101
Provenienze Ventennali.....	101
Formalità pregiudizievoli	102
Descrizione.....	103
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR MACCHIAREDDU	103
Confini	103
Consistenza	104
Dati Catastali.....	104
Cronistoria Dati Catastali	104
Normativa urbanistica	105
Regolarità edilizia.....	106
Caratteristiche costruttive prevalenti	106
Composizione lotto.....	106
Titolarità.....	106
Stato di occupazione.....	107
Patti	107
Servitù, censo, livello, usi civici.....	107
Lotto 8.....	107
Completezza documentazione ex art. 567.....	107
Provenienze Ventennali.....	107
Formalità pregiudizievoli	108
Descrizione.....	109
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR MACCHIAREDDU	109
Confini	110
Consistenza	110

Dati Catastali.....	110
Cronistoria Dati Catastali	110
Normativa urbanistica	112
Regolarità edilizia.....	112
Caratteristiche costruttive prevalenti	112
Composizione lotto.....	112
Titolarità.....	113
Stato di occupazione	113
Patti	113
Servitù, censo, livello, usi civici.....	113
Lotto 9.....	113
Completezza documentazione ex art. 567.....	113
Provenienze Ventennali.....	114
Formalità pregiudizievoli	114
Descrizione.....	115
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	116
Confini	116
Consistenza	116
Dati Catastali.....	116
Cronistoria Dati Catastali	117
Normativa urbanistica	118
Regolarità edilizia.....	118
Caratteristiche costruttive prevalenti	118
Composizione lotto.....	119
Titolarità.....	119
Stato di occupazione	119
Patti	119
Servitù, censo, livello, usi civici.....	119
Lotto 10.....	120
Completezza documentazione ex art. 567.....	120
Provenienze Ventennali.....	120
Formalità pregiudizievoli	121
Descrizione.....	122
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	122
Confini	122
Consistenza	122
Dati Catastali.....	122

Cronistoria Dati Catastali	123
Normativa urbanistica	124
Regolarità edilizia.....	124
Caratteristiche costruttive prevalenti	125
Composizione lotto	125
Titolarità.....	125
Stato di occupazione	125
Patti	125
Servitù, censo, livello, usi civici.....	126
Lotto 11.....	126
Completezza documentazione ex art. 567	126
Provenienze Ventennali.....	126
Formalità pregiudizievoli	127
Descrizione.....	128
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	128
Confini	128
Consistenza	128
Dati Catastali.....	129
Cronistoria Dati Catastali	129
Normativa urbanistica	130
Regolarità edilizia.....	130
Caratteristiche costruttive prevalenti	131
Composizione lotto	131
Titolarità.....	131
Stato di occupazione	131
Patti	132
Servitù, censo, livello, usi civici.....	132
Lotto 12.....	132
Completezza documentazione ex art. 567	132
Provenienze Ventennali.....	132
Formalità pregiudizievoli	133
Descrizione.....	134
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	134
Confini	134
Consistenza	134
Dati Catastali.....	135
Cronistoria Dati Catastali.....	135

Normativa urbanistica	136
Regolarità edilizia.....	136
Caratteristiche costruttive prevalenti	137
Composizione lotto.....	137
Titolarità.....	137
Stato di occupazione	137
Patti	137
Servitù, censo, livello, usi civici.....	138
Lotto 13.....	138
Completezza documentazione ex art. 567.....	138
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	138
Precisazioni.....	138
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	138
Provenienze Ventennali.....	138
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	138
Bene N° 80 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	139
Formalità pregiudizievoli	139
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	140
Descrizione.....	141
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	141
Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	141
Bene N° 15 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	141
Bene N° 80 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	141
Confini	141
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	141
Consistenza	142
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	142
Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	142
Bene N° 15 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	142

Bene N° 80 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	143
Dati Catastali.....	143
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	143
Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	143
Bene N° 15 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	143
Bene N° 80 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	144
Cronistoria Dati Catastali.....	144
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	144
Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	145
Bene N° 15 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	146
Bene N° 80 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	146
Normativa urbanistica.....	147
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	147
Regolarità edilizia.....	147
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	147
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	147
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	147
Composizione lotto.....	148
Titolarità.....	148
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	148
Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	148
Bene N° 15 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	149
Bene N° 80 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	149
Stato di occupazione.....	149
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	150

Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	150
Bene N° 15 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	150
Bene N° 80 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	150
Patti	150
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	150
Servitù, censo, livello, usi civici.....	150
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	150
Lotto 14.....	151
Completezza documentazione ex art. 567.....	151
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	151
Precisazioni.....	151
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	151
Provenienze Ventennali.....	151
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	151
Bene N° 82 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	152
Formalità pregiudizievoli	152
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	152
Descrizione.....	153
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	153
Bene N° 81 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	154
Bene N° 82 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	154
Confini	154
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	154
Consistenza	154
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	154
Bene N° 81 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	154

Bene N° 82 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	155
Dati Catastali.....	155
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	155
Bene N° 81 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	155
Bene N° 82 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	156
Cronistoria Dati Catastali	156
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	156
Bene N° 81 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	157
Bene N° 82 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	157
Normativa urbanistica	158
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	158
Regolarità edilizia.....	158
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	158
Caratteristiche costruttive prevalenti	158
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	159
Composizione lotto.....	159
Titolarità.....	159
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	159
Bene N° 81 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	159
Bene N° 82 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	160
Stato di occupazione	160
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	160
Bene N° 81 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	160
Bene N° 82 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	160
Patti.....	161
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	161

Servitù, censo, livello, usi civici.....	161
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	161
Lotto 15.....	161
Completezza documentazione ex art. 567.....	161
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	161
Precisioni.....	161
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	161
Provenienze Ventemali.....	162
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	162
Bene N° 84 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	162
Formalità pregiudizievoli	163
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	163
Descrizione.....	164
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU	164
Bene N° 83 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	164
Bene N° 84 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU	164
Confini	164
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	164
Consistenza	165
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	165
Bene N° 83 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	165
Bene N° 84 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	165
Dati Catastali.....	166
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	166
Bene N° 83 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	166
Bene N° 84 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	166
Cronistoria Dati Catastali	166

Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	166
Bene N° 83 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	167
Bene N° 84 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	168
Normativa urbanistica	168
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	168
Regolarità edilizia.....	169
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	169
Caratteristiche costruttive prevalenti	169
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	169
Composizione lotto.....	169
Titolarità.....	170
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	170
Bene N° 83 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	170
Bene N° 84 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	170
Stato di occupazione	171
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	171
Bene N° 83 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	171
Bene N° 84 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	171
Patti	171
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	171
Servitù, censo, livello, usi civici.....	172
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	172
Lotto 16.....	172
Completezza documentazione ex art. 567	172
Precisazioni.....	172
Provenienze Ventennali.....	172
Formalità pregiudizievoli	173
Descrizione.....	174

Bene N° 18 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU	174
Confini	174
Consistenza	174
Dati Catastali	175
Cronistoria Dati Catastali	175
Normativa urbanistica	176
Regolarità edilizia	176
Caratteristiche costruttive prevalenti	176
Composizione lotto	176
Titolarità	177
Stato di occupazione	177
Patti	177
Servitù, censo, livello, usi civici	177
Lotto 17	177
Completezza documentazione ex art. 567	177
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU	178
Precisazioni	178
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU	178
Provenienze Ventennali	178
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU	178
Formalità pregiudizievoli	179
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU	179
Descrizione	180
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU	180
Bene N° 20 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU	181
Confini	181
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU	181
Consistenza	181
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU	181
Bene N° 20 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU	181
Dati Catastali	182

Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	182
Bene N° 20 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	182
Cronistoria Dati Catastali	182
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	182
Bene N° 20 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	183
Normativa urbanistica	184
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	184
Regolarità edilizia	184
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	184
Caratteristiche costruttive prevalenti	184
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	184
Composizione lotto.....	185
Titolarità.....	185
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	185
Bene N° 20 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	185
Stato di occupazione	186
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	186
Bene N° 20 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	186
Patti	186
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	186
Servitù, censo, livello, usi civici.....	186
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	186
Lotto 18.....	187
Completezza documentazione ex art. 567	187
Precisazioni.....	187
Provenienze Ventennali.....	187
Formalità pregiudizievoli	188
Descrizione.....	189

Bene N° 21 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU	189
Confini	189
Consistenza	189
Dati Catastali	190
Cronistoria Dati Catastali	190
Normativa urbanistica	190
Regolarità edilizia	191
Caratteristiche costruttive prevalenti	191
Composizione lotto	191
Titolarità	191
Stato di occupazione	192
Patti	192
Servitù, censo, livello, usi civici	192
Lotto 19	192
Completezza documentazione ex art. 567	192
Precisazioni	192
Provenienze Ventennali	193
Formalità pregiudizievoli	193
Descrizione	194
Bene N° 22 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU	194
Confini	195
Consistenza	195
Dati Catastali	195
Cronistoria Dati Catastali	195
Normativa urbanistica	196
Regolarità edilizia	196
Caratteristiche costruttive prevalenti	197
Composizione lotto	197
Titolarità	197
Stato di occupazione	197
Patti	198
Servitù, censo, livello, usi civici	198
Lotto 20	198
Completezza documentazione ex art. 567	198
Precisazioni	198
Provenienze Ventennali	198
Formalità pregiudizievoli	199

Descrizione.....	200
Bene N° 23 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU	200
Confini	200
Consistenza	201
Dati Catastali.....	201
Cronistoria Dati Catastali	201
Normativa urbanistica	202
Regolarità edilizia.....	202
Caratteristiche costruttive prevalenti	202
Composizione lotto.....	203
Titolarità.....	203
Stato di occupazione	203
Patti	203
Servitù, censo, livello, usi civici.....	203
Lotto 21.....	204
Completezza documentazione ex art. 567.....	204
Precisazioni.....	204
Provenienze Ventennali.....	204
Formalità pregiudizievoli	205
Descrizione.....	206
Bene N° 24 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU	206
Confini	206
Consistenza	206
Dati Catastali.....	206
Cronistoria Dati Catastali	207
Normativa urbanistica	207
Regolarità edilizia.....	208
Caratteristiche costruttive prevalenti	208
Composizione lotto.....	208
Titolarità.....	208
Stato di occupazione	209
Patti	209
Servitù, censo, livello, usi civici.....	209
Lotto 22.....	209
Completezza documentazione ex art. 567.....	209
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU	209

Precisazioni.....	210
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	210
Provenienze Ventennali.....	210
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	210
Bene N° 26 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	211
Formalità pregiudizievoli	211
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	211
Descrizione.....	212
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	212
Bene N° 26 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	213
Bene N° 27 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	213
Confini	213
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	213
Consistenza	213
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	213
Bene N° 26 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	213
Bene N° 27 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	214
Dati Catastali.....	214
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	214
Bene N° 26 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	214
Bene N° 27 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	215
Cronistoria Dati Catastali	215
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	215
Bene N° 26 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	216
Bene N° 27 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	216
Normativa urbanistica	216

Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	216
Regolarità edilizia.....	217
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	217
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	217
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	217
Composizione lotto.....	218
Titolarità.....	218
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	218
Bene N° 26 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	218
Bene N° 27 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	219
Stato di occupazione.....	219
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	219
Bene N° 26 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	219
Bene N° 27 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	219
Patti.....	219
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	220
Servitù, censo, livello, usi civici.....	220
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	220
Lotto 23.....	220
Completezza documentazione ex art. 567.....	220
Precisazioni.....	220
Provenienze Ventennali.....	220
Formalità pregiudizievoli.....	221
Descrizione.....	222
Bene N° 28 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	222
Confini.....	223
Consistenza.....	223
Dati Catastali.....	223
Cronistoria Dati Catastali.....	223
Normativa urbanistica.....	224

Regolarità edilizia.....	224
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	225
Composizione lotto.....	225
Titolarità.....	225
Stato di occupazione.....	225
Patti.....	225
Servitù, censo, livello, usi civici.....	226
Lotto 24.....	226
Completezza documentazione ex art. 567.....	226
Precisazioni.....	226
Provenienze Ventennali.....	226
Formalità pregiudizievoli.....	227
Descrizione.....	228
Bene N° 29 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	228
Confini.....	228
Consistenza.....	228
Dati Catastali.....	229
Cronistoria Dati Catastali.....	229
Normativa urbanistica.....	230
Regolarità edilizia.....	230
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	230
Composizione lotto.....	230
Titolarità.....	230
Stato di occupazione.....	231
Patti.....	231
Servitù, censo, livello, usi civici.....	231
Lotto 25.....	231
Completezza documentazione ex art. 567.....	231
Precisazioni.....	232
Provenienze Ventennali.....	232
Formalità pregiudizievoli.....	232
Descrizione.....	233
Bene N° 30 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	234
Confini.....	234
Consistenza.....	234
Dati Catastali.....	234
Cronistoria Dati Catastali.....	235

Normativa urbanistica	235
Regolarità edilizia.....	235
Caratteristiche costruttive prevalenti	236
Composizione lotto.....	236
Titolarità.....	236
Stato di occupazione	236
Patti	236
Servitù, censo, livello, usi civici.....	237
Lotto 26.....	237
Completezza documentazione ex art. 567.....	237
Precisazioni.....	237
Provenienze Ventennali.....	237
Formalità pregiudizievoli	238
Descrizione.....	239
Bene N° 31 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	239
Confini	239
Consistenza	239
Dati Catastali.....	240
Cronistoria Dati Catastali	240
Normativa urbanistica	241
Regolarità edilizia.....	241
Caratteristiche costruttive prevalenti	241
Composizione lotto.....	242
Titolarità.....	242
Stato di occupazione	242
Patti	242
Servitù, censo, livello, usi civici.....	242
Lotto 27.....	242
Completezza documentazione ex art. 567.....	242
Precisazioni.....	243
Provenienze Ventennali.....	243
Formalità pregiudizievoli	244
Descrizione.....	245
Bene N° 32 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	245
Confini	245
Consistenza	245
Dati Catastali.....	245

Cronistoria Dati Catastali	246
Normativa urbanistica	246
Regolarità edilizia.....	247
Caratteristiche costruttive prevalenti	247
Composizione lotto.....	247
Titolarità.....	247
Stato di occupazione	248
Patti	248
Servitù, censo, livello, usi civici.....	248
Lotto 28.....	248
Completezza documentazione ex art. 567	248
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	248
Precisazioni.....	248
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	249
Provenienze Ventennali.....	249
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	249
Formalità pregiudizievoli	250
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	250
Descrizione.....	251
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	251
Bene N° 34 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	251
Confini	251
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	251
Consistenza	251
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	252
Bene N° 34 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	252
Dati Catastali.....	252
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	252
Bene N° 34 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	253
Cronistoria Dati Catastali	253

Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	253
Bene N° 34 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	253
Normativa urbanistica	254
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	254
Regolarità edilizia.....	255
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	255
Caratteristiche costruttive prevalenti	255
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	255
Composizione lotto.....	255
Titolarità.....	255
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	255
Bene N° 34 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	256
Stato di occupazione	256
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	256
Bene N° 34 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	256
Patti	256
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	256
Servitù, censo, livello, usi civici.....	257
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	257
Lotto 29.....	257
Completezza documentazione ex art. 567.....	257
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	257
Precisazioni.....	257
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	258
Provenienze Ventennali.....	258
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	258
Formalità pregiudizievoli	259

Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	259
Descrizione.....	260
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	260
Bene N° 36 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	260
Confini.....	260
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	260
Consistenza.....	261
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	261
Bene N° 36 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	261
Dati Catastali.....	261
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	261
Bene N° 36 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	262
Cronistoria Dati Catastali.....	262
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	262
Bene N° 36 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	263
Normativa urbanistica.....	263
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	263
Regolarità edilizia.....	264
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	264
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	264
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	264
Composizione lotto.....	265
Titolarità.....	265
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	265
Bene N° 36 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	265
Stato di occupazione.....	265
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	265

Bene N° 36 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	266
Patti	266
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	266
Servitù, censo, livello, usi civici.....	266
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	266
Lotto 30.....	266
Completezza documentazione ex art. 567	266
Precisazioni.....	267
Provenienze Ventennali.....	267
Formalità pregiudizievoli	267
Descrizione.....	268
Bene N° 37 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	269
Confini	269
Consistenza	269
Dati Catastali.....	269
Cronistoria Dati Catastali	270
Normativa urbanistica	270
Regolarità edilizia.....	270
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	271
Composizione lotto.....	271
Titolarità.....	271
Stato di occupazione	271
Patti	272
Servitù, censo, livello, usi civici.....	272
Lotto 31.....	272
Completezza documentazione ex art. 567	272
Precisazioni.....	272
Provenienze Ventennali.....	272
Formalità pregiudizievoli	273
Descrizione.....	274
Bene N° 38 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	274
Confini	274
Consistenza	275
Dati Catastali.....	275
Cronistoria Dati Catastali	275

Normativa urbanistica	276
Regolarità edilizia.....	276
Caratteristiche costruttive prevalenti	276
Composizione lotto.....	277
Titolarità.....	277
Stato di occupazione	277
Patti	277
Servitù, censo, livello, usi civici.....	277
Lotto 32.....	278
Completezza documentazione ex art. 567	278
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	278
Precisazioni.....	278
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	278
Provenienze Ventennali.....	278
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	278
Bene N° 40 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	279
Formalità pregiudizievoli	279
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	279
Descrizione.....	280
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	280
Bene N° 40 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	281
Confini	281
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	281
Consistenza	281
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	281
Bene N° 40 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	281
Dati Catastali.....	282
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	282
Bene N° 40 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	282
Cronistoria Dati Catastali	282

Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	282
Bene N° 40 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	283
Normativa urbanistica	283
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	283
Regolarità edilizia.....	284
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	284
Caratteristiche costruttive prevalenti	284
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	284
Composizione lotto.....	284
Titolarità.....	285
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	285
Bene N° 40 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	285
Stato di occupazione	285
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	285
Bene N° 40 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	286
Patti	286
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	286
Servitù, censo, livello, usi civici.....	286
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	286
Lotto 33.....	286
Completezza documentazione ex art. 567.....	286
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	286
Precisazioni.....	287
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	287
Provenienze Ventennali.....	287
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	287
Bene N° 42 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	288

Formalità pregiudizievoli	288
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	288
Descrizione.....	289
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	289
Bene N° 42 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	289
Bene N° 43 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	290
Confini	290
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	290
Consistenza	290
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	290
Bene N° 42 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	290
Bene N° 43 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	291
Dati Catastali	291
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	291
Bene N° 42 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	291
Bene N° 43 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	292
Cronistoria Dati Catastali	292
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	292
Bene N° 42 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	293
Bene N° 43 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	293
Normativa urbanistica	293
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	293
Regolarità edilizia	294
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	294
Caratteristiche costruttive prevalenti	294
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	294

Composizione lotto.....	295
Titolarità.....	295
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	295
Bene N° 42 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	295
Bene N° 43 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	296
Stato di occupazione.....	296
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	296
Bene N° 42 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	296
Bene N° 43 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	296
Patti.....	296
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	296
Servitù, censo, livello, usi civici.....	297
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	297
Lotto 34.....	297
Completezza documentazione ex art. 567.....	297
Precisazioni.....	297
Provenienze Ventennali.....	297
Formalità pregiudizievoli.....	298
Descrizione.....	299
Bene N° 44 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	299
Confini.....	300
Consistenza.....	300
Dati Catastali.....	300
Cronistoria Dati Catastali.....	300
Normativa urbanistica.....	301
Regolarità edilizia.....	301
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	301
Composizione lotto.....	302
Titolarità.....	302
Stato di occupazione.....	302
Patti.....	302
Servitù, censo, livello, usi civici.....	302

Lotto 35.....	303
Completezza documentazione ex art. 567.....	303
Precisazioni.....	303
Provenienze Ventennali.....	303
Formalità pregiudizievoli.....	304
Descrizione.....	305
Bene N° 45 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	305
Confini.....	305
Consistenza.....	305
Dati Catastali.....	306
Cronistoria Dati Catastali.....	306
Normativa urbanistica.....	306
Regolarità edilizia.....	307
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	307
Composizione lotto.....	307
Titolarità.....	307
Stato di occupazione.....	308
Patti.....	308
Servitù, censo, livello, usi civici.....	308
Lotto 36.....	308
Completezza documentazione ex art. 567.....	308
Precisazioni.....	308
Provenienze Ventennali.....	309
Formalità pregiudizievoli.....	309
Descrizione.....	310
Bene N° 46 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	310
Confini.....	311
Consistenza.....	311
Dati Catastali.....	311
Cronistoria Dati Catastali.....	311
Normativa urbanistica.....	312
Regolarità edilizia.....	312
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	313
Composizione lotto.....	313
Titolarità.....	313
Stato di occupazione.....	313
Patti.....	313

Servitù, censo, livello, usi civici.....	314
Lotto 37.....	314
Completezza documentazione ex art. 567.....	314
Precisazioni.....	314
Provenienze Ventennali.....	314
Formalità pregiudizievoli.....	315
Descrizione.....	316
Bene N° 47 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	316
Confini.....	316
Consistenza.....	316
Dati Catastali.....	317
Cronistoria Dati Catastali.....	317
Normativa urbanistica.....	318
Regolarità edilizia.....	318
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	318
Composizione lotto.....	318
Titolarità.....	319
Stato di occupazione.....	319
Patti.....	319
Servitù, censo, livello, usi civici.....	319
Lotto 38.....	319
Completezza documentazione ex art. 567.....	319
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	320
Precisazioni.....	320
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	320
Provenienze Ventennali.....	320
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	320
Formalità pregiudizievoli.....	321
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	321
Descrizione.....	322
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	322
Bene N° 49 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	323
Confini.....	323

Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	323
Consistenza	323
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	323
Bene N° 49 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	323
Dati Catastali.....	324
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	324
Bene N° 49 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	324
Cronistoria Dati Catastali.....	324
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	324
Bene N° 49 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	325
Normativa urbanistica	326
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	326
Regolarità edilizia.....	326
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	326
Caratteristiche costruttive prevalenti	326
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	327
Composizione lotto.....	327
Titolarità.....	327
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	327
Bene N° 49 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	327
Stato di occupazione	328
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	328
Bene N° 49 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	328
Patti	328
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	328
Servitù, censo, livello, usi civici.....	328
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	328

Lotto 39.....	328
Completezza documentazione ex art. 567.....	329
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	329
Precisazioni.....	329
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	329
Provenienze Ventennali.....	329
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	329
Formalità pregiudizievoli.....	330
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	330
Descrizione.....	331
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	331
Bene N° 51 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	332
Confini.....	332
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	332
Consistenza.....	332
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	332
Bene N° 51 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	332
Dati Catastali.....	333
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	333
Bene N° 51 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	333
Cronistoria Dati Catastali.....	333
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	333
Bene N° 51 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	334
Normativa urbanistica.....	335
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	335
Regolarità edilizia.....	335
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	335

Caratteristiche costruttive prevalenti	336
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	336
Composizione lotto	336
Titolarità	336
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	336
Bene N° 51 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	337
Stato di occupazione	337
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	337
Bene N° 51 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	337
Patti	337
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	337
Servitù, censo, livello, usi civici	338
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	338
Lotto 40	338
Completezza documentazione ex art. 567	338
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	338
Precisazioni	338
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	338
Provenienze Ventennali	338
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	339
Formalità pregiudizievoli	339
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	339
Descrizione	341
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	341
Bene N° 53 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	341
Bene N° 54 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	341
Bene N° 55 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	341

Confini	341
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	341
Consistenza	342
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	342
Bene N° 53 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	342
Bene N° 54 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	342
Bene N° 55 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	343
Dati Catastali	343
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	343
Bene N° 53 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	343
Bene N° 54 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	344
Bene N° 55 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	344
Cronistoria Dati Catastali	344
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	344
Bene N° 53 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	345
Bene N° 54 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	346
Bene N° 55 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	346
Normativa urbanistica	347
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	347
Regolarità edilizia.....	347
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	347
Caratteristiche costruttive prevalenti	348
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	348
Composizione lotto.....	348
Titolarità.....	348
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	348

Bene N° 53 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	349
Bene N° 54 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	349
Bene N° 55 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	349
Stato di occupazione.....	350
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	350
Bene N° 53 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	350
Bene N° 54 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	350
Bene N° 55 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	350
Patti.....	350
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	350
Servitù, censo, livello, usi civici.....	351
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	351
Lotto 41.....	351
Completezza documentazione ex art. 567.....	351
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	351
Precisazioni.....	351
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	351
Provenienze Ventennali.....	352
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	352
Formalità pregiudizievoli.....	353
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	353
Descrizione.....	354
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	354
Bene N° 57 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	354
Confini.....	354
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	354
Consistenza.....	354

Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	354
Bene N° 57 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	355
Dati Catastali.....	355
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	355
Bene N° 57 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	355
Cronistoria Dati Catastali	356
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	356
Bene N° 57 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	356
Normativa urbanistica	357
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	357
Regolarità edilizia.....	358
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	358
Caratteristiche costruttive prevalenti	358
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	358
Composizione lotto.....	358
Titolarità.....	358
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	359
Bene N° 57 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	359
Stato di occupazione	359
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	359
Bene N° 57 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	359
Patti	359
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	360
Servitù, censo, livello, usi civici.....	360
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	360
Lotto 42.....	360
Completezza documentazione ex art. 567	360

Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	360
Precisazioni.....	361
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	361
Provenienze Ventennali.....	361
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	361
Formalità pregiudizievoli	362
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	362
Descrizione.....	363
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	363
Bene N° 59 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	363
Bene N° 60 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	363
Confini	364
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	364
Consistenza	364
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	364
Bene N° 59 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	364
Bene N° 60 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	365
Dati Catastali.....	365
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	365
Bene N° 59 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	365
Bene N° 60 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	366
Cronistoria Dati Catastali	366
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	366
Bene N° 59 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	367
Bene N° 60 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	368
Normativa urbanistica	368

Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	368
Regolarità edilizia.....	369
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	369
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	369
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	369
Composizione lotto.....	369
Titolarità.....	370
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	370
Bene N° 59 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	370
Bene N° 60 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	370
Stato di occupazione.....	371
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	371
Bene N° 59 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	371
Bene N° 60 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	371
Patti.....	371
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	371
Servitù, censo, livello, usi civici.....	372
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	372
Lotto 43.....	372
Completezza documentazione ex art. 567.....	372
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	372
Precisazioni.....	372
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	372
Provenienze Ventennali.....	372
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	372
Bene N° 64 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	373
Formalità pregiudizievoli.....	374

Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	374
Descrizione.....	375
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	375
Bene N° 62 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	376
Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	376
Bene N° 64 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	376
Bene N° 65 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	376
Confini.....	376
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	376
Consistenza.....	376
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	377
Bene N° 62 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	377
Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	377
Bene N° 64 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	377
Bene N° 65 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	378
Dati Catastali.....	378
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	378
Bene N° 62 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	378
Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	379
Bene N° 64 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	379
Bene N° 65 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	379
Cronistoria Dati Catastali.....	380
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	380
Bene N° 62 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	380

Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	381
Bene N° 64 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	382
Bene N° 65 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	382
Normativa urbanistica	383
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	383
Regolarità edilizia.....	383
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	383
Caratteristiche costruttive prevalenti	384
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	384
Composizione lotto.....	384
Titolarità.....	384
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	384
Bene N° 62 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	385
Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	385
Bene N° 64 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	385
Bene N° 65 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	386
Stato di occupazione	386
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	386
Bene N° 62 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	386
Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	386
Bene N° 64 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	386
Bene N° 65 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	386
Patti	387
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	387
Servitù, censo, livello, usi civici.....	387

Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	387
Lotto 44.....	387
Completezza documentazione ex art. 567.....	387
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	387
Precisazioni.....	388
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	388
Provenienze Venternali.....	388
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	388
Formalità pregiudizievoli.....	389
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	389
Descrizione.....	390
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	390
Bene N° 67 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	390
Bene N° 68 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	391
Bene N° 69 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	391
Confini.....	391
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	391
Consistenza.....	391
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	391
Bene N° 67 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	391
Bene N° 68 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	392
Bene N° 69 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	392
Dati Catastali.....	392
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	392
Bene N° 67 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	393
Bene N° 68 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	393

Bene N° 69 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	393
Cronistoria Dati Catastali	394
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	394
Bene N° 67 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	394
Bene N° 68 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	395
Bene N° 69 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	395
Normativa urbanistica	396
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	396
Regolarità edilizia.....	396
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	396
Caratteristiche costruttive prevalenti	397
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	397
Composizione lotto.....	397
Titolarità.....	397
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	397
Bene N° 67 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	398
Bene N° 68 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	398
Bene N° 69 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	399
Stato di occupazione	399
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	399
Bene N° 67 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	399
Bene N° 68 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	399
Bene N° 69 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	399
Patti	399
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	399
Servitù, censo, livello, usi civici.....	400

Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	400
Lotto 45.....	400
Completezza documentazione ex art. 567.....	400
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	400
Precisazioni.....	400
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	401
Provenienze Venternali.....	401
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	401
Formalità pregiudizievoli.....	402
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	402
Descrizione.....	403
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	403
Bene N° 71 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	403
Confini.....	403
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	403
Consistenza.....	404
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	404
Bene N° 71 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	404
Dati Catastali.....	404
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	404
Bene N° 71 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	405
Cronistoria Dati Catastali.....	405
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	405
Bene N° 71 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	406
Normativa urbanistica.....	406
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	406
Regolarità edilizia.....	407

Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	407
Caratteristiche costruttive prevalenti	407
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	407
Composizione lotto.....	408
Titolarità.....	408
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	408
Bene N° 71 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	408
Stato di occupazione.....	408
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	408
Bene N° 71 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	409
Patti	409
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	409
Servitù, censo, livello, usi civici.....	409
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	409
Lotto 46.....	409
Completezza documentazione ex art. 567.....	409
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	409
Precisazioni.....	410
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	410
Provenienze Ventennali.....	410
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	410
Formalità pregiudizievoli	411
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	411
Descrizione.....	412
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	412
Bene N° 73 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	412
Confini	413

Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	413
Consistenza	413
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	413
Bene N° 73 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	413
Dati Catastali.....	413
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	414
Bene N° 73 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	414
Cronistoria Dati Catastali	414
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	414
Bene N° 73 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	415
Normativa urbanistica	415
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	416
Regolarità edilizia.....	416
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	416
Caratteristiche costruttive prevalenti	416
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	416
Composizione lotto.....	417
Titolarità.....	417
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	417
Bene N° 73 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	417
Stato di occupazione	418
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	418
Bene N° 73 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	418
Patti	418
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	418
Servitù, censo, livello, usi civici.....	418
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	418

Lotto 47.....	419
Completezza documentazione ex art. 567.....	419
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	419
Precisazioni.....	419
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	419
Provenienze Ventennali.....	419
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	419
Formalità pregiudizievoli.....	420
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	420
Descrizione.....	421
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	421
Bene N° 75 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	422
Confini.....	422
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	422
Consistenza.....	422
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	422
Bene N° 75 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	422
Dati Catastali.....	423
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	423
Bene N° 75 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	423
Cronistoria Dati Catastali.....	423
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	423
Bene N° 75 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	424
Normativa urbanistica.....	425
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	425
Regolarità edilizia.....	425
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	425

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	426
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	426
Composizione lotto.....	426
Titolarità.....	426
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	426
Bene N° 75 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	427
Stato di occupazione.....	427
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	427
Bene N° 75 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	427
Patti.....	427
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	427
Servitù, censo, livello, usi civici.....	428
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	428
Lotto 48.....	428
Completezza documentazione ex art. 567.....	428
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	428
Precisazioni.....	428
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	428
Provenienze Ventennali.....	429
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	429
Formalità pregiudizievoli.....	429
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	430
Descrizione.....	431
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	431
Bene N° 77 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	431
Confini.....	431
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	431
Consistenza.....	431

Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	431
Bene N° 77 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	432
Dati Catastali.....	432
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	432
Bene N° 77 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	432
Cronistoria Dati Catastali	433
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	433
Bene N° 77 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	433
Normativa urbanistica	434
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	434
Regolarità edilizia.....	435
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	435
Caratteristiche costruttive prevalenti	435
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	435
Composizione lotto.....	435
Titolarità.....	435
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	436
Bene N° 77 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	436
Stato di occupazione	436
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	436
Bene N° 77 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	436
Patti	436
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	437
Servitù, censo, livello, usi civici.....	437
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	437
Lotto 49.....	437
Completezza documentazione ex art. 567.....	437

Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	437
Precisazioni.....	438
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	438
Provenienze Ventennali.....	438
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	438
Formalità pregiudizievoli	439
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	439
Descrizione.....	440
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	440
Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	440
Confini	440
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	440
Consistenza	441
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	441
Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	441
Dati Catastali.....	441
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	441
Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	442
Cronistoria Dati Catastali	442
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	442
Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	443
Normativa urbanistica	443
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	443
Regolarità edilizia.....	444
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	444
Caratteristiche costruttive prevalenti	444
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	444

Composizione lotto.....	444
Titolarità.....	445
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	445
Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	445
Stato di occupazione.....	445
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	445
Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	445
Patti.....	446
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	446
Servitù, censo, livello, usi civici.....	446
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	446
Stima / Formazione lotti.....	446
Lotto 1.....	447
Lotto 2.....	447
Lotto 3.....	448
Lotto 4.....	449
Lotto 5.....	450
Lotto 6.....	451
Lotto 7.....	452
Lotto 8.....	453
Lotto 9.....	454
Lotto 10.....	455
Lotto 11.....	456
Lotto 12.....	457
Lotto 13.....	458
Lotto 14.....	460
Lotto 15.....	461
Lotto 16.....	464
Lotto 17.....	464
Lotto 18.....	466
Lotto 19.....	467
Lotto 20.....	468
Lotto 21.....	469
Lotto 22.....	470

Lotto 23.....	471
Lotto 24.....	472
Lotto 25.....	473
Lotto 26.....	474
Lotto 27.....	475
Lotto 28.....	476
Lotto 29.....	477
Lotto 30.....	479
Lotto 31.....	479
Lotto 32.....	480
Lotto 33.....	482
Lotto 34.....	483
Lotto 35.....	484
Lotto 36.....	485
Lotto 37.....	486
Lotto 38.....	487
Lotto 39.....	488
Lotto 40.....	490
Lotto 41.....	491
Lotto 42.....	493
Lotto 43.....	494
Lotto 44.....	497
Lotto 45.....	499
Lotto 46.....	500
Lotto 47.....	501
Lotto 48.....	502
Lotto 49.....	504
Riserve e particolarità da segnalare.....	505
Riepilogo bando d'asta.....	508
Lotto 1.....	508
Lotto 2.....	508
Lotto 3.....	509
Lotto 4.....	509
Lotto 5.....	510
Lotto 6.....	511
Lotto 7.....	511
Lotto 8.....	512
Lotto 9.....	512

Lotto 10.....	513
Lotto 11.....	514
Lotto 12.....	514
Lotto 13.....	515
Lotto 14.....	516
Lotto 15.....	517
Lotto 16.....	518
Lotto 17.....	518
Lotto 18.....	519
Lotto 19.....	520
Lotto 20.....	520
Lotto 21.....	521
Lotto 22.....	522
Lotto 23.....	522
Lotto 24.....	523
Lotto 25.....	524
Lotto 26.....	524
Lotto 27.....	525
Lotto 28.....	525
Lotto 29.....	526
Lotto 30.....	527
Lotto 31.....	528
Lotto 32.....	528
Lotto 33.....	529
Lotto 34.....	530
Lotto 35.....	530
Lotto 36.....	531
Lotto 37.....	532
Lotto 38.....	532
Lotto 39.....	533
Lotto 40.....	534
Lotto 41.....	535
Lotto 42.....	536
Lotto 43.....	537
Lotto 44.....	538
Lotto 45.....	539
Lotto 46.....	539
Lotto 47.....	540

Lotto 48.....	541
Lotto 49.....	542
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 165/2015 del R.G.E.	543
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 246.005,00.....	543
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 651.230,00.....	543
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 413.257,50.....	544
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 42.860,00.....	544
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 39.720,00.....	545
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 39.740,00.....	545
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 27.740,00.....	546
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 34.060,00.....	546
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 31.920,00.....	547
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 31.920,00.....	547
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 90.640,00.....	548
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 33.980,00.....	548
Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 31.764,96.....	549
Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 40.840,76.....	550
Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 53.568,08.....	551
Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 31.700,00.....	552
Lotto 17 - Prezzo base d'asta: € 31.920,00.....	553
Lotto 18 - Prezzo base d'asta: € 31.920,00.....	553
Lotto 19 - Prezzo base d'asta: € 31.920,00.....	554
Lotto 20 - Prezzo base d'asta: € 31.700,00.....	554
Lotto 21 - Prezzo base d'asta: € 29.180,00.....	555
Lotto 22 - Prezzo base d'asta: € 28.673,74.....	555
Lotto 23 - Prezzo base d'asta: € 31.920,00.....	556
Lotto 24 - Prezzo base d'asta: € 23.940,00.....	557
Lotto 25 - Prezzo base d'asta: € 31.700,00.....	557
Lotto 26 - Prezzo base d'asta: € 54.120,00.....	558
Lotto 27 - Prezzo base d'asta: € 33.980,00.....	558
Lotto 28 - Prezzo base d'asta: € 34.200,00.....	559
Lotto 29 - Prezzo base d'asta: € 34.200,00.....	560
Lotto 30 - Prezzo base d'asta: € 34.200,00.....	560
Lotto 31 - Prezzo base d'asta: € 33.980,00.....	561
Lotto 32 - Prezzo base d'asta: € 31.280,00.....	561
Lotto 33 - Prezzo base d'asta: € 31.580,28.....	562
Lotto 34 - Prezzo base d'asta: € 34.200,00.....	563
Lotto 35 - Prezzo base d'asta: € 34.200,00.....	564

Lotto 36 - Prezzo base d'asta: € 33.980,00	564
Lotto 37 - Prezzo base d'asta: € 51.120,00	565
Lotto 38 - Prezzo base d'asta: € 63.280,00	565
Lotto 39 - Prezzo base d'asta: € 41.760,00	566
Lotto 40 - Prezzo base d'asta: € 42.440,00	567
Lotto 41 - Prezzo base d'asta: € 41.060,00	568
Lotto 42 - Prezzo base d'asta: € 42.440,00	569
Lotto 43 - Prezzo base d'asta: € 39.651,69	570
Lotto 44 - Prezzo base d'asta: € 39.749,30	572
Lotto 45 - Prezzo base d'asta: € 42.440,00	573
Lotto 46 - Prezzo base d'asta: € 42.440,00	574
Lotto 47 - Prezzo base d'asta: € 42.120,00	575
Lotto 48 - Prezzo base d'asta: € 42.120,00	575
Lotto 49 - Prezzo base d'asta: € 210.400,00	576

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INCARICO

In data 24/11/2016, il sottoscritto Per. Tolu Stefano, con studio in Piazza Giovanni XXIII, 62 - 09100 - Cagliari (CA), email stefanotolu65@gmail.com, PEC stefano.tolu@pec.eppi.it, Tel. 070 492 235, Fax 070 492 235, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/12/2016 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 3** - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 14** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

- **Bene N° 15** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 16** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 17** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 18** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 19** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 20** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 21** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 22** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 23** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 24** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 25** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 26** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 27** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 28** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 29** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 30** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 31** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 32** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 33** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

- **Bene N° 34** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 35** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 36** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 37** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 38** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 39** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 40** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 41** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 42** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 43** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 44** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 45** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 46** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 47** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 48** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 49** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 50** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 51** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 52** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

- **Bene N° 53** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 54** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 55** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 56** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 57** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 58** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 59** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 60** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 61** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 62** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 63** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 64** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 65** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 66** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 67** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 68** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 69** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 70** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 71** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

- **Bene N° 72** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 73** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 74** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 75** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 76** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 77** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 78** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 79** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 80** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 81** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 82** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 83** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 84** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

LOTTO 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dall'esame della documentazione agli atti del Tribunale, la presente unità immobiliare non risultava inserita nell'atto di pignoramento.

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visure catastali ;
- 2) planimetrie catastali;

Le suddette documentazioni verranno prodotte allegandole alla presente perizia.

PRECISAZIONI

In base agli accertamenti svolti sulla documentazione facente parte dell'atto di pignoramento, risulta che la porzione di capannone oggetto del presente lotto (censita al catasto urbano fg.59 mapp.433 sub.1), non risultavano inserita nell'atto di pignoramento. Il fabbricato è ricadente su terreno oggetto di pignoramento, esattamente sui lotti n. 56/57/58/59, originariamente censiti al Catasto Terreni nel Comune di Assemini al Fg. 59 mapp.331-332.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cagliari	19/04/1989	662/89	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria R.R.II. di Cagliari	27/07/1990	20864	14679
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Cagliari	22/08/1989	3610	
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/10/2002	97269	18652
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria R.R.II. di Cagliari	15/10/2002	47113	37199
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503
Importo: € 5.000.000,00
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 2.500.000,00
Rogante: Notaio [REDACTED]
Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973
- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428
Importo: € 90.000,00
A favore di Baracit s.p.a.
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 64.690,56
Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012
- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295
Importo: € 5.000.000,00
A favore di INTESA SAN PAOLO SPA
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DESCRIZIONE

**BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU
ZONA IND. MACCHIAREDDU**

Trattasi di una porzione di capannone adibito a laboratorio artigianale ed è ubicato al piano terra, disposto su un unico livello, diviso in zona lavorazione, uffici e servizi igienici con spogliatoio. L'immobile è dotato di un ampio cortile recintato e pavimentato con conglomerato cementizio, adibito a parcheggi.

L'immobile è ubicata in territorio di Assemini (CA) nell'agglomerato Industriale denominato "Machiareddu-Grogastu" all'interno di un nuovo intervento di lottizzazione nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC).

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

L'unità immobiliare confina ai lati sud e ovest con strada di lottizzazione, ai lati nord ed est con proprietà della [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	315,24 mq	324,80 mq	1,00	324,80 mq	6,70 m	terra
Ufficio	48,76 mq	53,87 mq	1,25	67,34 mq	3,00 m	terra
bagno	10,30 mq	12,20 mq	1,25	15,25 mq	3,00 m	terra
Cortile	846,21 mq	846,21 mq	0,10	84,62 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				492,01 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				492,01 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

STATO CONSERVATIVO

La struttura muraria dell'immobile si presenta nel complesso in buono stato di manutenzione generale intonacate e con tinteggiatura in buono stato, essendo di recente costruzione. Gli impianti elettrici e

idrico-sanitari sono completi e funzionanti. Gli infissi esterni in alluminio sono in buono stato di manutenzione anche se a vetro unico e non di ultima generazione a doppio vetro.

PARTI COMUNI

Il capannone formante il corpo principale è stato frazionato in porzioni immobiliari, fra cui l'immobile oggetto della presente perizia. Pertanto restano parti comuni i muri divisorii, le murature perimetrali ed il lastrico solare di copertura, censito al Catasto Fabbricati di Assemini al Foglio 59 part. 433 sub. 9.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	59	433	1		D7				2588			

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Dall'esame della documentazione agli atti del Tribunale, la presente unità immobiliare non risultava inserita nell'atto di pignoramento.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71,00 Reddito agrario € 11,80
Dal 08/01/1988 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71,00 Reddito agrario € 11,80
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71,00 Reddito agrario € 11,80
Dal 09/02/2004 al 16/08/2007		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 332 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1

		Superficie (ha are ca) 00,15,96 Reddito agrario € 0,33
Dal 09/02/2004 al 16/08/2007		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 331 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00,14,59
Dal 17/09/2007 al 02/05/2008		Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 433, Sub. 1 Categoria D7 Rendita € 2.094,00 Piano T.
Dal 02/05/2008 al 25/10/2010		Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 433, Sub. 1 Categoria D7 Rendita € 2.588,00
Dal 25/10/2010 al 01/09/2011		Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 433, Sub. 1 Categoria D7 Rendita € 2.588,00
Dal 01/09/2011 al 23/06/2017		Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 433, Sub. 1 Categoria D7 Rendita € 2.588,00

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore [REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui ricade l'immobile, risulta in zona urbanistica "Zona D - aree industriali, artigianali, commerciali e di deposito"; - Sotto-zona: D2.4 - zone artigianali per insediamenti non compatibili con la residenza; per la realizzazione di opere edili in tali zone, ai sensi degli art. 14-15 delle norme di attuazione del P.U.C., non sono consentiti interventi di nuova costruzione in regime di edificazione diretta in assenza di strumenti urbanistici attuativi ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.R. 20/1991.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la società [REDACTED] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [REDACTED] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari n.09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Dagli accertamenti svolti presso l'ufficio tecnico comunale di Assemini, risultavano i seguenti titoli autorizzativi:

- 1) Concessione edilizia n° 77 del 12/04/2006;
- 2) Concessione edilizia in accertamento di conformità n° 76 del 16/07/2009;
- 3) Comunicazione opere interne protocollo 028415 del 18/11/2009;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Dagli accertamenti svolti durante il sopralluogo, si è riscontrata la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato ai titoli autorizzativi.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni= Plinti in Cls.armato;

Esposizione: Sud, ovest;

Altezza interna utile ml 6.70;

Str. verticali: pannelli prefabbricati in calcestruzzo;;

Solai: pannelli prefabbricati in calcestruzzo;

Copertura: piana in pannelli prefabbricati in calcestruzzo;

Manto di copertura: guaina impermeabilizzante;

Pareti esterne ed interne: pareti esterne in pannelli prefabbricati in calcestruzzo, interni uffici e servizi in muratura di mattoni intonacate e tinteggiate;

Pavimentazione interna: battuto di cemento nella zona lavorazione, negli uffici e servizi in piastrelle in gres ceramico;

Infissi esterni ed interni: gli infissi esterni sono in alluminio colorato a vetro singolo mentre le porte interne dei bagni, servizi e spogliatoi hanno ante a battente in legno tamburato;

Volte: pannelli prefabbricati in calcestruzzo;

Scale: non presenti;

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: è presente l'impianto elettrico negli uffici e i servizi, realizzato interamente sottotraccia mentre nella zona lavorazione è realizzato su canalette esterne; i servizi igienici sono dotati di impianto idrico interamente sotto traccia con produzione acqua calda a boiler elettrico; è presente inoltre l'impianto d'allarme antintrusione; nella zona uffici è presente l'impianto di climatizzazione con delle pompe di calore caldo/freddo a split; gli impianti presenti nell'immobile risultano essere a norma, secondo quanto dichiarato nell'allegata Certificazione di Agibilità attestata dall'ing. [redacted] data 08/04/2011

Posto auto: All'immobile è annesso un piazzale di pertinenza esclusiva, utilizzato principalmente per area transito e carico/scarico e con diversi posti auto scoperti. Il cortile è pavimentato in calcestruzzo cementizio. L'area è recintata con muro in calcestruzzo di h. 1,20 mt. con recinzione sovrastante in grate in acciaio zincato tipo ORSOGRILL h. 1,20 mt.

Al cortile si accede tramite cancelli scorrevoli in lamiera e grate in acciaio zincato.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale [REDACTED]
Partita IVA [REDACTED]
VIALE CIUSA N.16
09131 - CAGLIARI (CA)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla società [REDACTED]

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 10/12/2008
- Scadenza contratto: 30/11/2018
- Scadenza disdetta: 30/11/2017

Stato della causa in corso per il rilascio

Allo stato attuale non esiste alcuna procedura di rilascio in corso.

Canoni di locazione

Canone mensile [REDACTED]

Al momento del sopralluogo effettuato in data 20/04/2017 l'immobile risulta occupato con regolare contratto di locazione tacitamente rinnovabile [REDACTED]

L'importo del canone risultante dall'ultima ricevuta d'affitto, è pari a [REDACTED] norma di legge, attualmente [REDACTED]

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [REDACTED] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526. Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che il lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a chiedere al CACIP (ex CASIC), l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

non sono presenti servitù di nessun genere

LOTTO 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dall'esame della documentazione agli atti del Tribunale, la presente unità immobiliare non risultava inserita nell'atto di pignoramento.

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visure catastali ;
- 2) planimetrie catastali;

Le suddette documentazioni verranno dal prodotte sottoscritto CTU allegandole alla presente perizia.

PRECISAZIONI

In base agli accertamenti svolti sulla documentazione facente parte dell'atto di pignoramento, risulta che le due porzione di capannone oggetto del presente lotto (censite al catasto urbano fg.59 mapp.433 sub.6 e sub 7), non risultavano inserite nell'atto di pignoramento. Il fabbricato è ricadente su terreno oggetto di pignoramento , esattamente i lotti n. 56/57/58/59 , censito al Catasto Terreni nel Comune di Assemini al Fg. 59 mapp.331-332 .

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[REDACTED]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Tribunale di Cagliari	19/04/1989	662/89	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RRII, di Cagliari	27/07/1990	20864	14679
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Cagliari	22/08/1989	3610	
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/10/2002	97269	18652
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RRII, di Cagliari	15/10/2002	47113	37199
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503
Importo: € 5.000.000,00
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro
Capitale: € 2.500.000,00
Rogante: Notaio
Data: 31/05/2005

ASTE
GIUDIZIARIE.it

N° repertorio: 7568

N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario

Iscritto a Arezzo il 19/02/2013

Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428

Importo: € 90.000,00

A favore di Baracit s.p.a.

Contr. [REDACTED]

Capitale: € 64.090,50

Rogante: Tribunale Arezzo

Data: 13/12/2012

N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario

Iscritto a Cagliari il 21/04/2015

Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Importo: € 5.000.000,00

A favore di INTESA SAN PAOLO SPA

Contr. [REDACTED]

Rogante: Ufficiale giudiziario

Data: 18/03/2015

N° repertorio: 1568/2015

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

A favore di Banca CIS S.P.A.

Contr. [REDACTED]

- **Riduzione di somma**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

A favore di Banca CIS S.P.A.

Contr. [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DESCRIZIONE

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU

Trattasi di porzione di capannone adibito a deposito commerciale e ubicato al piano terra, disposto su un unico livello, costituito da due locali zona magazzino, 2 locali per uffici e servizi igienici con spogliatoi.

L'immobile è dotato di un ampio cortile recintato e pavimentato con conglomerato cementizio, adibito a parcheggi.

L'immobile è ubicato in territorio di Assemini (CA) nell'agglomerato Industriale denominato "Machiareddu-Grogastu" all'interno di un nuovo intervento di lottizzazione nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC).

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

Il lotto n.2 è formato dalle unità immobiliari catastali sub.6 e sub.7 che risultano vincolate da un unico contratto di locazione alla società [REDACTED]

[REDACTED] con termine della locazione il 31/05/2020.

CONFINI

L'unità immobiliare confina al lato sud con strada di lottizzazione, ai lati est ed ovest con proprietà della [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino 1	467,39 mq	477,72 mq	1,00	477,72 mq	6,70 m	terra
Ufficio	79,18 mq	87,46 mq	1,25	109,32 mq	3,00 m	terra
bagno	21,78 mq	25,61 mq	1,25	32,01 mq	3,00 m	terra
Cortile	2109,91 mq	2109,91 mq	0,10	210,99 mq	0,00 m	terra
Magazzino 2	578,74 mq	590,52 mq	0,80	472,42 mq	6,70 m	terra
Totale superficie convenzionale:				1302,46 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	‰	
Superficie convenzionale complessiva:				1302,46 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

STATO CONSERVATIVO

La struttura muraria dell'immobile si presenta nel complesso in buono stato di manutenzione generale intonacate e con tinteggiatura in buono stato, essendo di recente costruzione. Gli impianti elettrici e idrico-sanitari sono completi e funzionanti. Gli infissi esterni in alluminio sono in buono stato di manutenzione anche se a vetro unico e non di ultima generazione a doppio vetro.

PARTI COMUNI

Il capannone formante il corpo principale è stato frazionato in quattro porzioni immobiliari, fra cui l'immobile oggetto della presente perizia. Pertanto restano parti comuni i muri divisorii, le murature perimetrali, ed il lastrico solare di copertura, censito al Catasto Fabbricati di Assemini al Foglio 59 part. 433 sub. 9.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Grafato
	59	433	7		D8				3930	terra	
	59	433	6		D8				3714	terra	

Corrispondenza catastale

In base alle ricerche effettuate si è potuto accertare che sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Dall'esame della documentazione agli atti del Tribunale, la presente unità immobiliare non risultava inserita nell'atto di pignoramento.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05,71,00 Reddito agrario € 11,80
Dal 08/01/1988 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05,71,00 Reddito agrario € 11,80
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05,71,00 Reddito agrario € 11,80
Dal 09/02/2004 al 16/08/2007		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 331 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00,14,59
Dal 09/02/2004 al 16/08/2007		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 332 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00,15,96 Reddito agrario € 0,33
Dal 17/09/2007 al 14/07/2008		Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 433, Sub. 2 Categoria Q Rendita € 2,094,00

		Piano T.
Dal 14/07/2008 al 09/07/2017		Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 433, Sub. 6-7 Categoria D8 Rendita € 7,644,00 Piano terra

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore dell' [REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui ricade l'immobile, risulta in zona urbanistica "Zona D - aree industriali, artigianali, commerciali e di deposito"; - Sotto-zona: D2.4 - zone artigianali per insediamenti non compatibili con la residenza; Che per la realizzazione di opere edili in tali zone ai sensi degli art. 14-15 delle norme di attuazione, del P.U.C. non sono consentiti interventi di nuova costruzione in regime di edificazione diretta in assenza di strumenti urbanistici attuativi ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.R. 20/1991.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la società [REDACTED] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [REDACTED] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Dagli accertamenti svolti presso l'ufficio tecnico comunale di Assemini, risultavano i seguenti titoli autorizzativi:

L'immobile è stato edificato con Concessione edilizia n° 77 del 12/04/2006;

Con successiva Concessione Edilizia in Accertamento di Conformità n° 76 del 16/07/2009 erano state regolarizzate alcune modifiche interne consistenti nella realizzazione di due locali uso ufficio;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Dagli accertamenti svolti durante il sopralluogo, si è riscontrata la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato ai titoli autorizzativi.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni= Plinti in Cls.armato;

Esposizione: Sud, est, nord;

Altezza interna utile ml 6.70;

Str. verticali: pannelli prefabbricati in calcestruzzo cementizio;

Copertura: struttura piana realizzata in pannelli prefabbricati in calcestruzzo cementizio;

Manto di copertura: realizzato in guaina impermeabilizzante;

Pareti esterne ed interne: le pareti esterne sono in pannelli prefabbricati in calcestruzzo;

Pavimentazione interna: il pavimento è realizzato in battuto di cemento;

Infissi esterni: Il capannone è dotato di porte d'accesso con portelloni scorrevoli di grandi dimensioni in lamiera d'acciaio zincato, gli infissi esterni del capannone sono in alluminio colorato a vetro singolo;

Volte: sono in pannelli prefabbricati in calcestruzzo;

Scale: non presenti;

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: l'immobile non è dotato di impianto elettrico e idrico in quanto

la struttura è ancora in fase di costruzione;

Posto auto: All'immobile è annesso il cortile di pertinenza, pavimentato in calcestruzzo cementizio . L'area è recintata con muro in calcestruzzo di h. 1,20 mt. con recinzione sovrastante in grate in acciaio zincato tipo ORSOGRILL h. 1,20 mt.

Al cortile si accede tramite cancelli scorrevoli in lamiera e grate in acciaio zincato .

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] proprietà 1/1)



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla società [REDACTED]

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 10/12/2008
- Scadenza contratto: 30/11/2018
- Scadenza disdetta: 30/11/2017

Stato della causa in corso per il rilascio

Allo stato attuale non esiste alcuna procedura di rilascio in corso.

Canoni di locazione

Canone mensile [REDACTED]

Al momento del sopralluogo effettuato in data 20/04/2017 l'immobile risultava occupato con regolare contratto di locazione tacitamente rinnovabile, alla società [REDACTED] l'importo del canone risultante dall'ultima ricevuta d'affitto, è pari a [REDACTED] a norma di legge, attualmente con aliquota [REDACTED]

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notai [REDACTED] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526. Agli artt. 10 e 11 della Convenzione è stabilito che il lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a chiedere al CACIP (ex CASIC), l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nell'immobile in oggetto, non sono state rilevate servitù di nessun genere.

LOTTO 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dall'esame della documentazione agli atti del Tribunale, la presente unità immobiliare non risultava inserita nell'atto di pignoramento.

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visure catastali ;
- 2) planimetrie catastali;

Le suddette documentazioni verranno dal prodotte sottoscritto CTU allegandole alla presente perizia.

PRECISAZIONI

In base agli accertamenti svolti sulla documentazione facente parte dell'atto di pignoramento, risulta che la porzione di capannone oggetto del presente lotto (censite al catasto urbano fg.59 mapp.433 sub.8), non risultavano inserite nell'atto di pignoramento. Il fabbricato è ricadente su terreno oggetto di pignoramento , esattamente i lotti n. 56/57/58/59 , censito al Catasto Terreni nel Comune di Assemini al Fg.59 mapp.331-332 .

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cagliari	19/04/1989	662/89	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RRII di Cagliari	27/07/1990	20864	14679
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/10/2002	97269	18652
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RRII di Cagliari	15/10/2002	47113	37199
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 25/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503
Importo: € 5.000.000,00
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contr. [REDACTED]
Capitale: € 2.500.000,00
Rogante: Notaio [REDACTED]
Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973
- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428
Importo: € 90.000,00
A favore di Baracit s.p.a.
Contr. [REDACTED]
Capitale: € 64.690,56
Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012
- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295
Importo: € 5.000.000,00
A favore di INTESA SAN PAOLO SPA
Contr. [REDACTED]
Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

A favore di Banca CIS S.P.A.

Contr. [REDACTED]

• **Riduzione di somma**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

A favore di Banca CIS S.P.A.

Contr. [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel [REDACTED], contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU

Trattasi di porzione di capannone ubicato al piano terra, disposto su un unico livello, costituito da un unico locale. Rispetto al progetto approvato è mancante di alcune parti previste quali il locale-ufficio ed i locali destinati a servizi igienici, nonché di tutti gli impianti elettrico e idrico-sanitario. L'immobile è dotato di un ampio cortile recintato e pavimentato con conglomerato cementizio, adibito a parcheggi.

L'immobile è ubicata in territorio di Assemini (CA) nell'agglomerato Industriale denominato "Machiareddu-Grogastu" all'interno di un nuovo intervento di lottizzazione nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC).

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

L'unità immobiliare confina al lato nord ed ovest con strada di lottizzazione, ai lati est e sud con proprietà della [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	773,40 mq	805,80 mq	1,00	805,80 mq	6,70 m	terra
Cortile	1125,52 mq	1125,52 mq	0,10	112,55 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	918,35 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	918,35 mq	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

STATO CONSERVATIVO

Rispetto al progetto approvato l'immobile è stato realizzato parzialmente in quanto mancante di alcune parti interne quali il locale-ufficio ed i locali destinati a servizi igienici, nonché prive degli impianti elettrici e idrico-sanitario. Sono stati realizzati gli infissi esterni, con finestre in alluminio e portelloni di accesso in lamiera di acciaio nonché la predisposizione per gli allacci fognari e idrici alla rete pubblica. La struttura muraria dell'immobile si presenta nel complesso in buono stato di manutenzione generale intonacate e con tinteggiatura in buono stato, essendo di recente costruzione. Gli infissi esterni sono in buono stato di manutenzione anche se a vetro unico e non di ultima generazione a doppio vetro.

PARTI COMUNI

Il capannone formante il corpo principale è stato frazionato in quattro porzioni immobiliari, fra cui l'immobile oggetto della presente perizia. Pertanto restano parti comuni i muri divisorii, le murature perimetrali, ed il lastrico solare di copertura, censito al Catasto Fabbricati di Assemini al Foglio 59 part. 433 sub. 9.

DATI CATASTALI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	59	433	8		D8				4806	terra	

Corrispondenza catastale

In base alle ricerche effettuate si è potuto accertare che sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dall'esame della documentazione agli atti del Tribunale, la presente unità immobiliare non risultava inserita nell'atto di pignoramento.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 14/05/1985 al 08/01/1988	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 08/01/1988 al 10/10/2002	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 09/02/2004 al 16/08/2007	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 331 Qualità Pascolo cespugliato Superficie (ha are ca) 00.14.59
Dal 09/02/2004 al 16/08/2007	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 332 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.15.96 Reddito agrario € 0,33
Dal 17/09/2007 al 14/07/2008	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 433, Sub. 2 Categoria Q Piano T.
Dal 14/07/2008 al 09/07/2017	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 433, Sub. 4-5 Categoria Q Piano terra
Dal 22/11/2011 al 21/07/2017	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 433, Sub. 8 Categoria D8 Rendita € 4.806,00 Piano T.

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore dell' [REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui ricade l'immobile, risulta in zona urbanistica "Zona D - aree industriali, artigianali, commerciali e di deposito"; - Sotto-zona: D2.4 - zone artigianali per insediamenti non compatibili con la residenza; per la realizzazione di opere edili in tali zone ai sensi degli art. 14-15 delle norme di attuazione del P.U.C., non sono consentiti interventi di nuova costruzione in regime di edificazione diretta in assenza di strumenti urbanistici attuativi ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.R. 20/1991.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc. [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notai [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Dagli accertamenti svolti presso l'ufficio tecnico comunale di Assemini, risultavano i seguenti titoli autorizzativi:

l'immobile è stato edificato con Concessione edilizia n° 77 del 12/04/2006;

e successiva Concessione Edilizia in Accertamento di Conformità n° 76 del 16/07/2009.

In cui si prevedeva la realizzazione di locali adibiti a uffici e servizi igienici, in un fase successiva, pertanto per la loro realizzazione sarà necessario istruire una nuova pratica edilizia, per comunicazione di opere interne e successivamente si dovrà provvedere al comunicazione di chiusura lavori, alla variazione catastale e alla richiesta di certificato di agibilità.

Per completezza delle informazioni i costi sono i seguenti:

A) pratica edilizia per comunicazione opere interne, redazione elaborati grafici, fine lavori, collaudo, richiesta certificato di agibilità, variazione catastale: Euro 3000,00

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Dagli accertamenti svolti durante il sopralluogo, risultava corrispondenza tra lo stato attuale dei luoghi ed i progetti allegati ai titoli autorizzativi.

Essendo l'immobile in stao incompleto, mancano tutte le certificazioni relative agli impianti elettrico, idrico-sanitario e agibilità in quanto non ancora ultimato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni= Plinti in Cls.armato;

Esposizione: Sud, est, nord;

Altezza interna utile ml 6.70;

Str. verticali: pannelli prefabbricati in calcestruzzo cementizio;

Solai: gli ambienti interni quali uffici e bagni sono coperti con solai latero-cementizi;

Copertura: struttura piana realizzata in pannelli prefabbricati in calcestruzzo cementizio;

Manto di copertura: realizzato in guaina impermeabilizzante;

Pareti esterne ed interne: le pareti esterne sono in pannelli prefabbricati in calcestruzzo, mentre i muri divisorii interni di uffici e servizi in muratura di mattoni spess. 10 cm. intonacate e tinteggiate;

Pavimentazione interna: nella zona lavorazione il pavimento è composto da battuto di cemento, mentre negli uffici e servizi igienici sono in piastrelle in gres ceramico;

Infissi esterni ed interni: Il capannone è dotato di porte d'accesso con portelloni scorrevoli di grandi dimensioni in lamiera d'acciaio zincato, gli infissi esterni del capannone sono in alluminio colorato a vetro singolo dotati di grate anti intrusione in acciaio zincato, gli infissi interni sono in alluminio colorato con vetro singolo, le porte interne dei bagni, servizi e spogliatoi hanno ante a battente in legno tamburato;

Volte: sono in pannelli prefabbricati in calcestruzzo;

Scale: non presenti;

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: è presente l'impianto elettrico negli uffici e i servizi, realizzato interamente sottotraccia mentre nella zona lavorazione è realizzato su canalette esterne; i servizi igienici sono dotati di impianto idrico interamente sotto traccia con produzione acqua calda a boiler elettrico; è presente inoltre l'impianto d'allarme anti intrusione; nella zona uffici è presente l'impianto di climatizzazione con delle pompe di calore caldo/freddo a split; gli impianti presenti nell'immobile risultano essere a norma, secondo quanto dichiarato nell'allegata Certificazione di Agibilità attestata dall'ing. Saba Rosa in data 08/04/2011.

Posto auto: All'immobile è annesso un piazzale di pertinenza esclusiva nel quale trovano posto diversi posti auto scoperti. Il cortile è pavimentato in calcestruzzo cementizio. L'area è recintata con muro in calcestruzzo di h. 1,20 mt. con recinzione sovrastante in grate in acciaio zincato tipo ORSOGRILL h. 1,20 mt.

Al cortile si accede tramite cancelli scorrevoli in lamiera e grate in acciaio zincato.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] Proprietà 1/1)
Codice fiscale [REDACTED]
Partita IVA [REDACTED]



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

- [Redacted] Proprietà 1/1)

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla società [Redacted]



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



L'immobile risulta ad oggi inutilizzato ed in stato di abbandono. Non risulta alcun contratto di locazione in essere.

PATTI

L'immobile risulta ad oggi inutilizzato ed in stato di abbandono. Non risulta alcun contratto di locazione in essere. E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [Redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla Conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt. 10 e 11 della Convenzione è stabilito che il lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a chiedere al CACIP (ex CASIC), l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dopo opportune verifiche, non sono state rilevate servitù di nessun genere.

LOTTO 4

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;



Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti



Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cagliari	19/04/1989	662/89	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RRII. di Cagliari	27/07/1990	20864	14679
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Cagliari	22/08/1989	3610	
		Compravendita			
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/10/2002	97269	18652
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RRII. di Cagliari	15/10/2002	47113	37199
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503
Importo: € 5.000.000,00
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro [REDACTED]
Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: Notaio [REDACTED]
Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario

Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428
Importo: € 90.000,00
A favore di Baracit s.p.a.
Contro [REDACTED]

Capitale: € 64.690,56
Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario

Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295
Importo: € 5.000.000,00
A favore di INTESA SAN PAOLO SPA
Contro [REDACTED]
Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro [REDACTED]

- **Riduzione di somma**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DESCRIZIONE

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata "Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.274 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.1 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [REDACTED] ed il consorzio CACIP.

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche

delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord con proprietà [REDACTED] al lato est con proprietà [REDACTED] al lato sud con strada di lottizzazione, al lato ovest con [REDACTED] con sede in CAGLIARI (CA).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	2143,00 mq	2143,00 mq	1,00	2143,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2143,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2143,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
51	274				Pascolo cespugliato	2	0,21,43	1,11	0,44	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 15/10/1986	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06,59,80 Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06,59,80 Reddito agrario € 13,63

Dal 20/02/1987 al 09/01/1988	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 08/01/1988 al 30/03/1989	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 21/06/2001 al 10/10/2002	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 03/02/2004 al 27/07/2017	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 274 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.21.43 Reddito agrario € 0,44

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore del [REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia.

In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stimolata tra il CACIP (ex CASIC) e la società [REDACTED] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [REDACTED] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA



In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata [REDACTED]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.1 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [REDACTED] ed il consorzio CACIP.

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica.



COMPOSIZIONE LOTTO

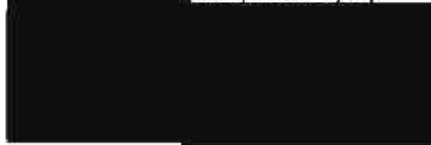
Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITÀ GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] Proprietà 1/1)



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla società [REDACTED]



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notai [REDACTED] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che il lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [REDACTED] ed il CACIP prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 5

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usurapione			
		Regante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cagliari			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria R.R.II. di Cagliari			

Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Cagliari			
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria R.R.II. di Cagliari			
		Registrazione			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503
Importo: € 5.000.000,00
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro [REDACTED]
Capitale: € 2.500.000,00
Rogante: Notaio [REDACTED]
Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973
- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428
Importo: € 90.000,00
A favore di Baracclit s.p.a.
Contro [REDACTED]

Capitale: € 64.690,56

Rogante: Tribunale Arezzo

Data: 13/12/2012

N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario

Iscritto a Cagliari il 21/04/2015

Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Importo: € 5.000.000,00

A favore di INTESA SAN PAOLO SPA

Contro [REDACTED]

Rogante: Ufficiale giudiziario

Data: 18/03/2015

N° repertorio: 1568/2015

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

A favore di Banca CIS S.P.A.

Contro [REDACTED]

- **Riduzione di somma**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

A favore di Banca CIS S.P.A.

Contro [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DESCRIZIONE

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata "Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.275 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.2 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [REDACTED] ed il consorzio CACIP.

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord con proprietà [REDACTED] lato est ed ovest con proprietà [REDACTED] al lato sud con strada di lottizzazione.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1986,00 mq	1986,00 mq	1,00	1986,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1986,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1986,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CI)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominiale	Reddito agrario		Graffato
51	275				Pascolo cespugliato	2	0,19,86	1,03	0,41		

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 15/10/1986		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06,59,80 Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06,59,80 Reddito agrario € 13,63
Dal 20/02/1987 al 09/01/1988		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06,59,80 Reddito agrario € 13,63

Dal 08/01/1988 al 30/03/1989		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 21/06/2001 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 03/02/2004 al 31/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 275 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.19.86 Reddito agrario € 0,41

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data [redacted] favore del [redacted]

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia.

In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la società [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notai [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [REDACTED] ed il Consorzio C.A.C.I.P.,

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.2 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [REDACTED] ed il consorzio CACIP ex CASIC .

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITÀ GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla [REDACTED]

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da nota [REDACTED] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto al [REDACTED] Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n.21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [REDACTED] ed il CACIP prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 6

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cagliari			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria R.R.II. di Cagliari			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di					

		Cagliari			
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Conservatoria R.R.II. di Cagliari	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503
Importo: € 5.000.000,00
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro [REDACTED]
Capitale: € 2.500.000,00
Rogante: Notaio [REDACTED]
Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973
- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428
Importo: € 90.000,00
A favore di Baracit s.p.a.
Contro [REDACTED]
Capitale: € 64.690,56
Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295
Importo: € 5.000.000,00
A favore di INTESA SAN PAOLO SPA
Contro [REDACTED]
Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Annotazioni e iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro [REDACTED]
- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro [REDACTED]

DESCRIZIONE

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata "Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.276 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.3 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [REDACTED] e il consorzio CACIP.

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord con proprietà [REDACTED], al lato est ed ovest con proprietà [REDACTED], al lato sud con strada di lottizzazione.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

Terreno edificabile	1987,00 mq	1987,00 mq	1,00	1987,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1987,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1987,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
51	276				Pascolo cespugliato	2	019.87	1,03	0,41		

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 15/10/1986		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 20/02/1987 al 09/01/1988		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 08/01/1988 al 30/03/1989		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80

		Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06,59,80 Reddito agrario € 13,63
Dal 21/06/2001 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5,57,01 Reddito agrario € 11,51
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5,57,01 Reddito agrario € 11,51
Dal 03/02/2004 al 31/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 276 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0,19,87 Reddito agrario € 0,41

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

Al fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore dell' [REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiarreddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la so [REDACTED] dell' 08 giugno 2004 presso nota [REDACTED] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [REDACTED] ed il Consorzio C.A.C.I.P..

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.3 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [REDACTED] ed il consorzio CACIP ex CASIC .

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] Proprietà 1/1)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla società [REDACTED] con sede in Cagliari.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [REDACTED] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla Conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [REDACTED] ed il CACIP prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 7

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PRECISAZIONI

L'immobile ha una superficie di mq. 1387,00 ed è una porzione di un lotto urbanistico (LOTTO N.4 del Piano di Lottizzazione) di complessivi mq.1987,00 .

La restante parte di detto lotto risultava di proprietà del consorzio CACIP e pertanto, ai fini di una futura edificabilità, ogni eventuale acquirente dovrà acquisirne la restante parte del LOTTO N.4 dal CONSORZIO CACIP.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[REDACTED]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cagliari	[REDACTED]		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria R.R.II, di Cagliari	[REDACTED]		

Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Cagliari			
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503
Importo: € 5.000.000,00
[REDACTED]
Capitale: € 2.500.000,00
[REDACTED]
Data: 31/03/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973
- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428
Importo: € 90.000,00
[REDACTED]

Capitale: € 64.690,56

Rogante: Tribunale Arezzo

Data: 13/12/2012

N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario

Iscritto a Cagliari il 21/04/2015

Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Importo: € 5.000.000,00

Rogante: Ufficiale giudiziario

Data: 18/03/2015

N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata "Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.325 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. Il terreno è una porzione del LOTTO N.4 come identificato nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP.

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord con proprietà [redacted] lato est con proprietà [redacted]

consorzio CACIP ed a ovest con proprietà [REDACTED] al lato sud con strada di lottizzazione.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1387,00 mq	1387,00 mq	1,00	1387,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1387,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1387,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominiale	Reddito agrario	Graffato	
51	325				Pascolo cespugliato	2	0,13,87	0,72	0,29		

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 15/10/1986	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59,80 Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59,80 Reddito agrario € 13,63

Dal 20/02/1987 al 09/01/1988		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 08/01/1988 al 30/03/1989		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 21/06/2001 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 03/02/2004 al 17/03/2005		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 277 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.19.87 Reddito agrario € 0,41
Dal 17/03/2005 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 325 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.13.87 Reddito agrario € 0,29

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia.

In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del

Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la società [redacted] l' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è una porzione del LOTTO N.4 come individuato nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITÀ GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- [redacted]

[REDACTED]

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

[REDACTED]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla
socio [REDACTED] con sede in Cagliari.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del [REDACTED] riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [REDACTED] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre a [REDACTED] approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [REDACTED] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVILI

Da ricerche effettuate, non risultano gravanti servitù di nessun genere sul bene pignorato.

LOTTO 8

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti

Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cagliari			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RRII, di Cagliari			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Cagliari			
		Compravendita			
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503

ASTE
GIUDIZIARIE.it

[REDACTED]
Data: 31/03/2003

N° repertorio: 7568

N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013

ASTE
GIUDIZIARIE.it

[REDACTED]
Rogante: Tribunale Arezzo

Data: 13/12/2012

N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

[REDACTED]
Rogante: Ufficiale giudiziario

Data: 18/03/2015

N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata "Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.489 e 490 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.35 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [REDACTED]

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche

delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord con strada di lottizzazione, al lato est e sud con proprietà [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1703,00 mq	1703,00 mq	1,00	1703,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1703,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1703,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
51	489				Pascolo cespugliato	2	0,14,46	0,75	0,3		
51	490				Pascolo cespugliato	2	0,02,57	0,13	0,05		

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 15/10/1986	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06,59,80

		Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 20/02/1987 al 09/01/1988		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 08/01/1988 al 30/03/1989		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 21/06/2001 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 03/02/2004 al 06/08/2007		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 287 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.17.03 Reddito agrario € 0,35
Dal 06/08/2007 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 489 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.14.46 Reddito agrario € 0,30
Dal 06/08/2007 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 490 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.02.57 Reddito agrario € 0,05

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 10/04/1989 e successa in data 27/07/1990 con 14679 casella 20864 a favore del [REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

L'immobile è stato edificato in esecuzione della Convenzione Urbanistica stipulata tra [REDACTED] presso notaio [REDACTED] a Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.27/10/11.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [REDACTED]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.35 di mq. 1703,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [REDACTED]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal comune di Uta in data 19/05/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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



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



Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 9

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

1) visura catastale ;

2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

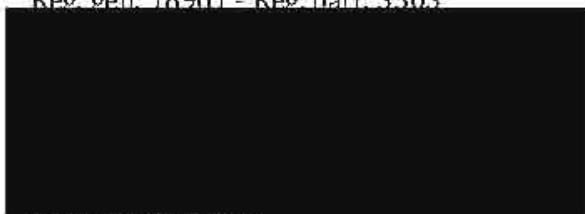
- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503

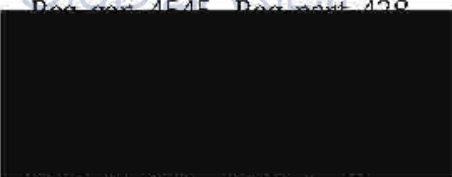


Data: 31/03/2005

N° repertorio: 7568

N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo

Data: 13/12/2012

N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 18188 - Reg. part. 3885

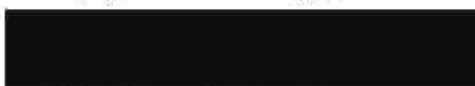


Data: 18/03/2015

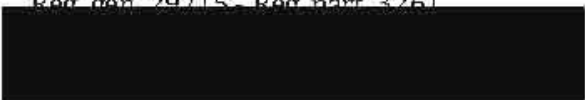
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262



- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261



DESCRIZIONE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata "Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.491 e 492 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.32 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [REDACTED]

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord con [REDACTED] strada di lottizzazione, al lato est e sud e ovest con proprietà [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1596,00 mq	1596,00 mq	1,00	1596,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1596,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1596,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
51	491				Pascolo cespugliato	2	0,13,85	0,72	0,29	
51	492				Pascolo cespugliato	2	0,02,11	0,11	0,04	

Corrispondenza catastale

GIUDIZIARIE.it

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 15/10/1986		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 20/02/1987 al 09/01/1988		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 08/01/1988 al 30/03/1989		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 21/06/2001 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 03/02/2004 al 06/08/2007		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 288 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.15.96 Reddito agrario € 0,33
Dal 06/08/2007 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 491 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2

		Superficie (ha. are ca) 0.13,85 Reddito agrario € 0,29
Dal 06/08/2007 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 492 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha. are ca) 0.02,11 Reddito agrario € 0,04

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.32 di mq. 1596,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra l' [REDACTED]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal comune di Uta in data 19/05/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla [REDACTED]

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del [REDACTED] riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 [REDACTED] rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n.21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 [REDACTED] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 10

ASTE
GIUDIZIARIE.it

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

1) visura catastale ;

2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Atti
Dal 19/04/1989 10/10/2002	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione
	RoganteDataRepertorio N°Raccolta N°
	Trascrizione
	PressoDataReg. gen.Reg. part
	Registrazione
	PressoDataReg. N°Vol. N°
Dal 10/10/2002 21/06/2017	Compravendita
	RoganteDataRepertorio N°Raccolta N°
	Trascrizione
	PressoDataReg. gen.Reg. part
	Registrazione
	PressoDataReg. N°Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico

Iscritto a Cagliari il 01/06/2005

Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



Data: 31/05/2005

N° repertorio: 7568

N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario

Iscritto a Arezzo il 19/02/2013

Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo

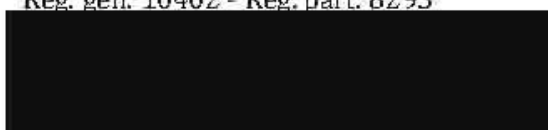
Data: 13/12/2012

N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario

Iscritto a Cagliari il 21/04/2015

Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295



Rogante: Ufficiale giudiziario

Data: 18/03/2015

N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262



Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261



DESCRIZIONE

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata "Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.493 e 494 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.31 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted]

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord con con strada di lottizzazione, al lato est con proprietà [redacted] propria [redacted]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1596,00 mq	1596,00 mq	1,00	1596,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1596,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1596,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	

51	493				Pascolo cespugliato	2	0.14.03	0,72	0,29	
51	494				Pascolo cespugliato	2	0.01.93	0,1	0,04	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 15/10/1986		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 20/02/1987 al 09/01/1988		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 08/01/1988 al 30/03/1989		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 21/06/2001 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dal 03/02/2004 al 06/08/2007	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 289 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 0,15,96 Reddito agrario € 0,33
Dal 06/08/2007 al 19/07/2017	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 494 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 0,01,93 Reddito agrario € 0,04
Dal 06/08/2007 al 19/07/2017	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 493 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 0,14,03 Reddito agrario € 0,29

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art 14679 casella 20864 a favore de

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] nell' 08 giugno 2004 presso nota [redacted] Cagliari rep.5784 Reg. in Cagliari n. 69/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [REDACTED]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.31 di mq. 1596,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [REDACTED]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal comune di Uta in data 19/05/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla società [REDACTED]

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da [REDACTED], registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno [REDACTED] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 11

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[REDACTED]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[REDACTED]			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		[REDACTED]			
		[REDACTED]			
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
				Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503
- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428

Rogante: Tribunale Arezzo

Data: 13/12/2012

N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Rogante: Ufficiale giudiziario

Data: 18/03/2015

N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

- **Restrizione di somma**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DESCRIZIONE

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata "Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.514 e 515 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.76 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [REDACTED]

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato ovest con proprietà [REDACTED] al lato nord con proprietà [REDACTED] al lato est con strada di lottizzazione e a sud con proprietà [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	4532,00 mq	4532,00 mq	1,00	4532,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4532,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4532,00 mq		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
51	514				Pascolo cespugliato	2	0,45.16	2,33	0,93	
51	515				Pascolo cespugliato	2	0,00.16	0,01	0	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 15/10/1986		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 20/02/1987 al 09/01/1988		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 08/01/1988 al 30/03/1989		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [REDACTED]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.76 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [REDACTED]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla [REDACTED]

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 d [REDACTED] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla Conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'ann [REDACTED] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 12

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[REDACTED]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017	[REDACTED]	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Compravendita			
	[REDACTED]	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503

Data: 31/03/2005

N° repertorio: 7568

N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428

Rogante: Tribunale Arezzo

Data: 13/12/2012

N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata "Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.301 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.34 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare (LOTTO n.34) confina al lato nord e est con proprietà al lato sud ed ovest con strada di lottizzazione.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1699,00 mq	1699,00 mq	1,00	1699,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1699,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	1699,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
51	301				Pascolo cespugliato	2	0,16,99	0,88	0,35	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 15/10/1986		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59,80 Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59,80 Reddito agrario € 13,63
Dal 20/02/1987 al 09/01/1988		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59,80 Reddito agrario € 13,63
Dal 08/01/1988 al 30/03/1989		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59,80 Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2

		Superficie (ha are ca) 06.59,80 Reddito agrario € 13,63
Dal 21/06/2001 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57,01 Reddito agrario € 11,51
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57,01 Reddito agrario € 11,51
Dal 03/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 301 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.16,99 Reddito agrario € 0,35

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art. 14679 casella 20864 a favore del [REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia.

In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata [REDACTED]

[REDACTED] presso notaio [REDACTED]
reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;

- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il lotto di terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [REDACTED]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.34 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [REDACTED]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato da Comune di Uta in data 19/05/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRIAL MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla [REDACTED]

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [REDACTED], registrato il [REDACTED]

09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T è trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che il lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 13

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.13) della presente perizia:

- BENE N.14-15-80 .

PRECISAZIONI

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore del [redacted]

N.B.: Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni facenti parte lo stesso lotto:

BENE N. 14-15-80.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La provenienza ventennale risulta la stessa anche per i seguenti beni facenti parte lo stesso lotto:

BENE n. 14-15

BENE N° 80 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' Grogastu - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta appartenere al Comune di Assemini nella partita speciale "strade pubbliche".

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico

Iscritto a Cagliari il 01/06/2005

Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



Data: 31/05/2005

N° repertorio: 7568

N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario

Iscritto a Arezzo il 19/02/2013

Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo

Data: 13/12/2012

N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario

Iscritto a Cagliari il 21/04/2015

Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295



Rogante: Ufficiale giudiziario

Data: 18/03/2015

N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262



- **Riduzione di somma**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261



Oneri di cancellazione

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.13) della presente perizia:

- BENE N.14-15 .



DESCRIZIONE

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , risulta essere una porzione del LOTTO N.33 nel Progetto della Lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [REDACTED]

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.33 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.13).

BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.33 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene n.13.

BENE N° 80 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.33 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.13).

CONFINI

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU



In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato sud con con strada di lottizzazione, al lato est e nord e ovest con

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.13) della presente perizia:

- BENE N.14-15-80 .

CONSISTENZA

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1591,00 mq	1591,00 mq	1,00	1591,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1591,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1591,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	23,00 mq	23,00 mq	1,00	23,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				23,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				23,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	9,00 mq	9,00 mq	1,00	9,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				9,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	9,00 mq	
---------------------------------------	---------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 80 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	87,00 mq	87,00 mq	1,00	87,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				87,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				87,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
51	302				Pascolo cespugliato	2	0.15.91	0,82	0,33		

BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
59	359				Pascolo cespugliato	2	00.00.23	0,1	0,04		

BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Catasto terreni (CT)											
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
59	397				Pascolo cespugliato	2	00.00.09	0,04	0,02	

BENE N° 80 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROCASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Catasto terreni (CI)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
59	293				RELITTO STRADALE		0.00.87			

La particella catastale in oggetto è porzione del lotto urbanistico n. 33 della Lottizzazione [REDACTED] [REDACTED] è attualmente classificata come relitto stradale con la proprietà in capo al Comune di Assemini.

A tutt'oggi non risulta nessun essere stato effettuato un formale passaggio di proprietà a favore del [REDACTED]

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO AUTA (CA) - LOCALITA' GROCASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 15/10/1986	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 20/02/1987 al 09/01/1988	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 08/01/1988 al 30/03/1989	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80

		Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 21/06/2001 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 03/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 302 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.15.91 Reddito agrario € 0,33

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDSTR. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 10.620,00
Dal 15/10/1986 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 03.60.32 Reddito agrario € 63,13
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 03.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 03/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 359 Qualità Pascolo cespugliato

		CL2 Superficie (ha are ca) 00.00.23 Reddito agrario € 0,04
--	--	--

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 10.620,00
Dal 15/10/1986 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 02.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 02.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 02.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 03/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 397 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 00.00.09 Reddito agrario € 0,02

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 80 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 09/02/2004	STRADA PUBBLICA	Catasto Terreni Fg. 59, Part. * Qualità STRADA PUBBLICA
Dal 09/02/2004 al 04/08/2017	RELITTO STRADALE	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 293 Qualità RELITTO STRADALE Superficie (ha are ca) 0.00.87

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.27/10/11.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.13) della presente perizia:

- BENE N.14-15-80 .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n.7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata [redacted]

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.13) della presente perizia:

- BENE N.14-15-80 .

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile risulta essere una porzione del LOTTO N.33 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.13) della presente perizia:

- BENE N.14-15-80 .

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 14** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 15** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 80** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

- [REDACTED]

[REDACTED]

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

- [REDACTED]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

BENE N° 80 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- [REDACTED]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta appartenere al Comune di Assemini nella partita speciale "strade pubbliche.

Con delibera Consiglio Comunale n.102 del 05/11/2008 era stata deliberata la sdemanializzazione di detta particella catastale. Con delibera C.C. n. 123 del 28/11/2008 veniva stabilito il prezzo di 5,00 €/al mq. per la cessione delle aree sdemanializzate.

E' pertanto necessario, ai fini della regolarizzazione del titolo di proprietà, procedere alla stipula dell'atto pubblico fra Comune di Assemini quale cedente e gli eventuali acquirenti.

I costi di detta operazione, quali costo di acquisto dell'area e l'atto pubblico, vengono così calcolati:

1) costo di acquisto area € 5,00/mq. x 87,00 mq = 435,00 €;

2) costi dell'atto pubblico (notaio, imp. reg., ipotecarie e catastali) = 2000,00 €.

Il costo totale (€ 2435,00 viene pertanto considerato nella stima complessiva del lotto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero



BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 80 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

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

PATTI

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

n.b.: Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni facenti parte lo stesso lotto:

BENE N. 14-15-80.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.



n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.13) della presente perizia:

- BENE N.14-15-80 .

LOTTO 14

ASTE
GIUDIZIARIE.it

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO AUTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.14) della presente perizia:

- BENE N.81-82.

PRECISAZIONI

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO AUTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore de [REDACTED]

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.14) della presente perizia:

- BENE N.81-82.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO AUTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[REDACTED]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]			
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[REDACTED]			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		[REDACTED]			
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[REDACTED]			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		[REDACTED]			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 82 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta appartenere al Comune di Assemini nella partita speciale "strade pubbliche".

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



[REDACTED]
Data: 31/03/2003
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428

[REDACTED]
Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

[REDACTED]
Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITÀ GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata "Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, risulta essere una porzione del LOTTO N.30 nel Progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [REDACTED]

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

BENE N° 81 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.30 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.16).

BENE N° 82 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.30 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.81).

CONFINI

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato sud con con strada di lottizzazione, al lato est e nord e ovest con

CONSISTENZA

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1591,00 mq	1591,00 mq	1,00	1591,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1591,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1591,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 81 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	455,00 mq	455,00 mq	1,00	455,00 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	455,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	455,00 mq	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 82 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	128,00 mq	128,00 mq	1,00	128,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				128,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				128,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
51	303				Pascolo cespugliato	2	0,11,27	0,58	0,23		

BENE N° 81 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
59	358				Pascolo cespugliato	2	00,04,55	1,88	0,32		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 82 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Catasto terreni (CI)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
59	294				RELITTO STRADALE		0.01.28			

La particella catastale in oggetto è porzione del lotto urbanistico n. 30 del [REDACTED] [REDACTED] è attualmente classificata come relitto stradale con la proprietà in capo al Comune di Assemini.

A tutt'oggi non risulta nessun essere stato effettuato un formale passaggio di proprietà a favore del [REDACTED]

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 15/10/1986	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 20/02/1987 al 09/01/1988	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 08/01/1988 al 30/03/1989	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 21/06/2001 al 10/10/2002	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223

		Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57,01 Reddito agrario € 11,51
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57,01 Reddito agrario € 11,51
Dal 03/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 303 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.11.27 Reddito agrario € 0,23

BENEN° 81 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 10.620,00
Dal 15/10/1986 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 03.60.32 Reddito agrario € 63,13
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 03.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 03/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 358 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.04.55 Reddito agrario € 0,32

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENEN° 82 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 09/02/2004	STRADA PUBBLICA	Catasto Terreni Fg. 59, Part. * Qualità STRADA PUBBLICA
Dal 09/02/2004 al 04/08/2017	RELITTO STRADALE	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 294 Qualità RELITTO STRADALE Superficie (ha are ca) 0.01.28

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.27/10/11.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.302, risulta essere una porzione di mq 1591 del LOTTO N.33 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [REDACTED]

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.14) della presente perizia:

- BENE N.81-82.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 81** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 82** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

• [REDACTED]

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

• [REDACTED]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla [REDACTED]

BENE N° 81 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

• [REDACTED]

[REDACTED]

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

- [REDACTED]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla [REDACTED]

BENE N° 82 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDSTR. MACCHIAREDDU

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- [REDACTED]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta appartenere al [REDACTED] nella partita speciale "strade pubbliche.

Con [REDACTED] era stata deliberata la sdemanializzazione di detta particella catastale. Con delibera C.C. n. 123 del 28/11/2008 veniva stabilito il [REDACTED] €/al mq. per la cessione delle aree sdemanializzate.

E' pertanto necessario, ai fini della regolarizzazione del titolo di proprietà, procedere alla stipula dell'atto pubblico fra Comune di Assemini quale cedente e gli eventuali acquirenti.

I costi di detta operazione, quali costo di acquisto dell'area e l'atto pubblico, vengono così calcolati:

- 1) costo di acquisto area € 5,00/mq. x 128,00 mq = 640,00 €;
- 2) costi dell'atto pubblico (notaio, imp. reg., ipotecarie e catastali) = 2000,00 €.

Il costo totale (€ 2640,00) viene pertanto considerato nella stima complessiva del lotto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDSTR. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 81 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDSTR. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 82 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDSTR. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

PATTI

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da [REDACTED] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [REDACTED] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 15

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.15) della presente perizia:

- BENE N.83-84 .

PRECISAZIONI

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della [REDACTED]

n.b.: Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni facenti parte lo stesso lotto:

BENE N. 83-84.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[REDACTED]	sentenza Tribunale Civile di Cagliari per usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		compravendita			
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017	[REDACTED]	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]			
		[REDACTED]			

BENE N° 84 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta appartenere al Comune di Assemini nella partita speciale "strade pubbliche".

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITÀ GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da atto pubblico

Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503
Quota: 1/1

Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario

Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428

Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario

Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Formalità a carico della procedura
Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Riduzione di somma**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

Formalità a carico della procedura

- **Restrizione beni**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

Formante a carico della procedura



DESCRIZIONE

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata "Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, risulta essere una porzione del LOTTO N.75 nel Progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

BENE N° 83 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata "Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile ricade all'interno di un intervento di lottizzazione, individuato come LOTTO N.75 nel progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

BENE N° 84 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.75 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.17).

CONFINI

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato est con strada di lottizzazione, nord e sud con [REDACTED] ad ovest con proprie [REDACTED]

CONSISTENZA

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	956,00 mq	956,00 mq	1,00	956,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				956,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				956,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 83 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1638,00 mq	1638,00 mq	1,00	1638,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1638,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1638,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 84 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	246,00 mq	246,00 mq	1,00	246,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				246,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				246,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
51	516				Pascolo cespugliato	2	0.09.56	0,49	0,2		

BENE N° 83 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
59	395				Pascolo cespugliato	2	0.16.38	6,77	2,96		

BENE N° 84 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
59	291				RELITTO STRADALE		0.02.46				

La particella catastale in oggetto è porzione del lotto urbanistico n. 75 del [REDACTED] e attualmente classificata come relitto stradale con la proprietà in capo a [REDACTED]

A tutt'oggi non risulta nessun essere stato effettuato un formale passaggio di proprietà a favore del [REDACTED]

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 14/05/1985 al 15/10/1986	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 20/02/1987 al 08/01/1988	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 08/01/1988 al 30/03/1989	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 21/06/2001 al 10/10/2002	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 03/02/2004 al 06/08/2007	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 305 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.09.72 Reddito agrario € 0,20
Dal 06/08/2007 al 19/07/2017	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 516 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.09.56 Reddito agrario € 0,20

BENEN° 83 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 14/05/1985 al 01/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87,50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87,50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.27,18 Reddito agrario € 41,07
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2.27,18 Reddito agrario € 41,07
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 395 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.16,38 Reddito agrario € 2,96

BENE N° 84 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. * Qualità STRADA PUBBLICA
Dal 09/02/2004 al 04/09/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 291 Qualità RELITTOSTRALE Superficie (ha are ca) 0.02,46

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.27/10/11.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.15) della presente perizia:

- BENE N.83-84 .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITÀ GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.15) della presente perizia:

- BENE N.83-84 .

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITÀ GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile risulta essere una porzione del LOTTO N.75 nel Progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted]

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto della presente perizia:

- BENE N.83-84 .

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 83** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 84** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

BENE N° 83 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

BENE N° 84 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- [REDACTED]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta appartenere al Comune di Assemini nella partita speciale "strade pubbliche.

Con delibera [REDACTED] è stata deliberata la sdemanializzazione di detta particella catastale. Con delibera C.C. n. 123 del 28/11/2008 veniva stabilito il prezzo [REDACTED] €/al mq. per la cessione delle aree sdemanializzate.

E' pertanto necessario, ai fini della regolarizzazione del titolo di proprietà, procedere alla stipula dell'atto pubblico fir- quale cedente e gli eventuali acquirenti.

I costi di detta operazione, quali costo di acquisto dell'area e l'atto pubblico, vengono così calcolati:

- 1) costo di acquisto area € 5,00/mq. x 246,00 mq = 1230,00 €;
- 2) costi dell'atto pubblico (notaio, imp. reg., ipotecarie e catastali) = 2000,00 €.

Il costo totale (€ 3230,00) viene pertanto considerato nella stima complessiva del lotto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 83 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 84 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

PATTI

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio ep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari

n.b.: Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni facenti parte lo stesso lotto:

BENE N. 83-84.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.17) della presente perizia:

- BENE N.83-84 .

LOTTO 16

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PRECISAZIONI

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore del

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 10/10/2002 al		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol N°
		Compravendita			

21/06/2017		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015

Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Rogante: Ufficiale giudiziario

Data: 18/03/2015

N° repertorio: 1568/2015

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Annotazioni a iscrizioni

- Restrizione beni**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- Restrizione di somma**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE

BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata "Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.399 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.36 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted]

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari l'unità immobiliare confina al lato nord e ovest con strada di lottizzazione, sud e est con [redacted]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1585,00 mq	1585,00 mq	1,00	1585,00 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	1585,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	1585,00 mq	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
59	399				Pascolo cespugliato	2	0,15,85	6,55	2,87	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 01/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05,87,50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05,87,50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 02,27,18 Reddito agrario € 41,07
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2,27,18 Reddito agrario € 41,07
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 399

		Qualità Fascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha area) 0.15,85 Reddito agrario € 2,87
--	--	---

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] in Cagliari rep. 5/04 reg. in Cagliari n. 09/06/2004 n. 2/10/11.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n. 51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n. 130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.36 di mq. 1585,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- 

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

- 

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla società  con sede in Cagliari.

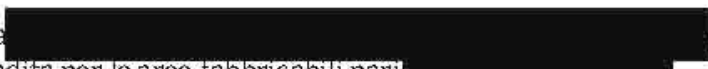
STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio  5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla Conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata  prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari 

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 17

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.17) della presente perizia:

- BENE N.20

PRECISAZIONI

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della [REDACTED]

N.B.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto della presente perizia:

- BENE N.20

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[REDACTED]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Trascrizione			
Dal 10/10/2002 al	[REDACTED]	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol N°
Dal 10/10/2002 al	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Compravendita			

21/06/2017		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.17) della presente perizia:

- BENE N.20

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITÀ G'ROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503
[Redacted]
Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973
- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428
[Redacted]

[REDACTED]
Rogante: Tribunale Arezzo

Data: 13/12/2012

N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario

Iscritto a Cagliari il 21/04/2015

Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

[REDACTED]
Rogante: Ufficiale giudiziario

Data: 18/03/2015

N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.17) della presente perizia:

- BENE N.20

DESCRIZIONE

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata "Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.398 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come porzione del LOTTO N.39 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [REDACTED]

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

BENE N° 20 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.360 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come porzione del LOTTO N.39 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord con strada di lottizzazione, ad ovest sud e est con

CONSISTENZA

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1375,00 mq	1375,00 mq	1,00	1375,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1375,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1375,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 20 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	221,00 mq	221,00 mq	1,00	221,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				221,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	221,00 mq	
---------------------------------------	-----------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



DATI CATASTALI

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDSTR. MACCHIAREDDU

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
59	398				Pascolo cespugliato	2	0.13,75	5,68	2,49		

BENE N° 20 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDSTR. MACCHIAREDDU

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
59	360				Pascolo cespugliato	2	0.02,21	0,91	0,4		

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDSTR. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 01/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl. 2 Superficie (ha are ca) 05.87,50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato

		CL2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 02.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 2.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 398 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 0.13.75 Reddito agrario € 2,49

BENE N° 20 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 360 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 0.02.21 Reddito agrario € 0,40

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica

in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/17.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.17) della presente perizia:

- BENE N.20

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.17) della presente perizia:

- BENE N.20

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted] e il Consorzio C.A.C.I.P..

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come porzione del LOTTO N.39 nel progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.17) della presente perizia:

- BENE N.20

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

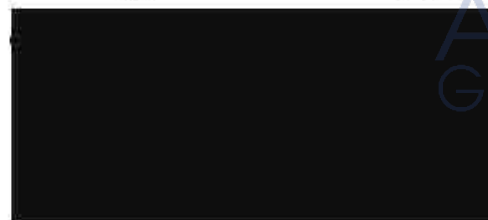
Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 20** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

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



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

- [Redacted]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.17) della presente perizia:

- BENE N.20

BENE N° 20 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

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



[REDACTED]

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

- [REDACTED]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla [REDACTED]

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDSTR. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 20 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDSTR. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

PATTI

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDSTR. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella [REDACTED] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipula [REDACTED] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari [REDACTED]

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.17) della presente perizia:

- BENE N.20

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDSTR. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.17) della presente perizia:

- BENE N.20

LOTTO 18

ASTE
GIUDIZIARIE.it

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PRECISAZIONI

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art. 14679 casella 20864 a favore del [REDACTED]

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[REDACTED]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol N°
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Compravendita			
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017	[REDACTED]	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione:			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503
- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428

Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- Restrizione beni**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- Riduzione di somma**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DESCRIZIONE

BENE N° 21 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata "Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.361 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.40 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord con strada di lottizzazione, mentre ad ovest sud e est

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1596,00 mq	1596,00 mq	1,00	1596,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1596,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1596,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CI)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
59	361				Pascolo cespugliato	2	0.15.96	6,59	2,88	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87,50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87,50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 361 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.15.96 Reddito agrario € 2,88

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] e Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.27/10/11.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted] ed il Consorzio C.A.C.I.P..

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.40 di mq. 1596,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITÀ GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

•



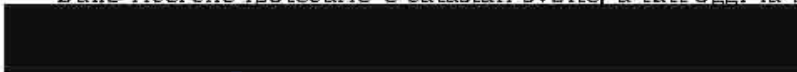
ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

•



Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del



p. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/11 e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a [redacted]

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 19

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PRECISAZIONI



Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della [REDACTED]

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[REDACTED]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017	[REDACTED]	[REDACTED]			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		[REDACTED]			
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[REDACTED]			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		[REDACTED]			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

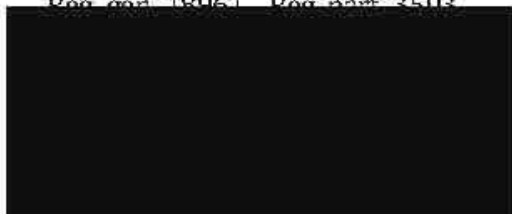
- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

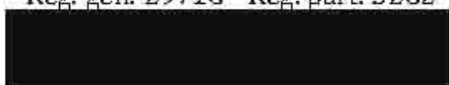


Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015



Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262



- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261



DESCRIZIONE

BENE N° 22 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU



Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.362 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.43 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [REDACTED]

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord con strada di lottizzazione, mentre ad ovest sud e est con proprietà [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1596,00 mq	1596,00 mq	1,00	1596,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1596,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1596,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
59	362				Pascolo cespugliato	2	0.15.96	6,59	2,88	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87,50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87,50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60,32 Reddito agrario € 65,13
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60,32 Reddito agrario € 65,13
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 362 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.15,96 Reddito agrario € 2,88

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.27/10/11.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted] ed il Consorzio C.A.C.I.P..

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.43 di mq. 1596,00 nella planimetria di [redacted] della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] e [redacted].

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- [redacted]

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

- [redacted]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla società [redacted] con sede in Cagliari.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [REDACTED] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno [REDACTED] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro [REDACTED]

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 20

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PRECISAZIONI

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della [REDACTED]

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[REDACTED]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Trascrizione			
		Prezzo	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[REDACTED]			

Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		[REDACTED]			
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[REDACTED]			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

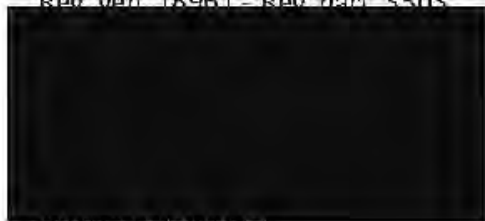
- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



Data: 01/06/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo

Data: 13/12/2012

N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario

Iscritto a Cagliari il 21/04/2015

Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Rogante: Ufficiale giudiziario

Data: 18/03/2015

N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE

BENE N° 23 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata "Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.363 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.44 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [REDACTED]

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord e est con strada di lottizzazione, mentre ad ovest sud con [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1585,00 mq	1585,00 mq	1,00	1585,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1585,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1585,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CI)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie in area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
59	363				Pascolo cespugliato	2	0,15,85	6,55	2,87		

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05,87,50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05,87,50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3,60,32 Reddito agrario € 65,13

Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 3,60,32 Reddito agrario € 65,13
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 363 Qualità Pascolo cespugliato CL2 Superficie (ha are ca) 0,15,85 Reddito agrario € 2,87

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] e [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted] e [redacted]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.44 di mq. 1585,00 nella planimetria di

progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 23** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [REDACTED] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla Conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno [REDACTED] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a [REDACTED]

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 21

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PRECISAZIONI

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Compravendita			
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295



Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE

BENE N° 24 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.364 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.47 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord e ovest con strada di lottizzazione, mentre ad est e sud con proprietà

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1459,00 mq	1459,00 mq	1,00	1459,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1459,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	0%	
Superficie convenzionale complessiva:				1459,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
59	364				Pascolo cespugliato	2	0.14.59	6,03	2,64	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 364 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.14.59 Reddito agrario € 2,64

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico

Comunale - il terreno oggetto della presente perizia , risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] in Cagliari rep. 5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.47 di mq. 1459,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITÀ GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- [redacted]

[REDACTED]

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

- [REDACTED]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla [REDACTED]

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [REDACTED] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [REDACTED] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a [REDACTED]

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 22

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.26-27



PRECISAZIONI

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore de

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.26-27

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.27

BENE N° 26 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta appartenere al Comune di Assemini nella partita speciale "strade pubbliche".

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428
Importo: € 90.000,00



Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295



Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015



Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262



- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261



n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.27



BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata "Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come porzione del LOTTO N.48 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata



La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.26-27



BENE N° 26 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.48 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.25).

BENE N° 27 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.48 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.25).

CONFINI

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord con strada di lottizzazione, mentre ad est e sud ed ovest con

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.26-27

CONSISTENZA

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	861,00 mq	861,00 mq	1,00	861,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				861,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				861,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 26 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	249,00 mq	249,00 mq	1,00	249,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				249,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	249,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 27 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	486,00 mq	486,00 mq	1,00	486,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				486,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				486,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
59	365				Pascolo cespugliato	2	0,08.61	3,56	1,56		

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

BENE N° 26 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	

59	311				RELITTO STRADALE		0,02,49			
----	-----	--	--	--	---------------------	--	---------	--	--	--

BENE N° 27 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Catasto terreni (CI)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
59	327				Pascolo cespugliato	1	0,04,86	0,18	0,1	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05,87,50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05,87,50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3,60,32 Reddito agrario € 65,13
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3,60,32 Reddito agrario € 65,13
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 365 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2

		Superficie (ha are ca) 0,08,61 Reddito agrario € 1,56
--	--	--

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 26 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 09/02/2004	STRADA PUBBLICA	Catasto Terreni Fg. 59, Part. * Qualità STRADA PUBBLICA
Dal 09/02/2004 al 04/08/2017	RELITTO STRADALE	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 311 Qualità RELITTO STRADALE Superficie (ha are ca) 0,02,49

BENE N° 27 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05,71,00 Reddito agrario € 11,80
Dal 08/01/1988 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05,71,00 Reddito agrario € 11,80
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 5,57,01 Reddito agrario € 11,80
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 327 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0,04,86 Reddito agrario € 0,10

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.26-27

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITÀ GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.26-27

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITÀ GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come porzione del LOTTO N.48 di complessivi mq. 1596,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.26-27



COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 25** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 26** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 27** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

- 



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

- 

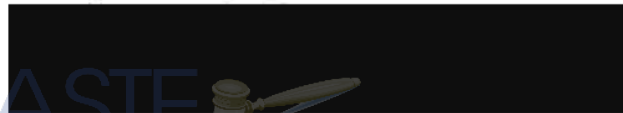
Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.26-27

BENE N° 26 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- 

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta appartenere al Comune di Assemini nella partita speciale "strade pubbliche.



Con delibera Consiglio Comunale n.102 del 05/11/2008 era stata deliberata la sdemanializzazione di detta particella catastale. Con delibera C.C. n. 123 del 28/11/2008 veniva stabilito il prezzo di 5,00 €/al mq. per la cessione delle aree sdemanializzate.

E' pertanto necessario, ai fini della regolarizzazione del titolo di proprietà, procedere alla stipula dell'atto pubblico fra Comune di Assemini quale cedente e gli eventuali acquirenti.

I costi di detta operazione, quali costo di acquisto dell'area e l'atto pubblico, vengono così calcolati:

- 1) costo di acquisto area € 5,00/mq. x 249,00 mq = 1245,00 €;
- 2) costi dell'atto pubblico (notaio, imp. reg., ipotecarie e catastali) = 2000,00 €.

Il costo totale (€ 3245,00) dovrà essere pertanto considerato nella stima complessiva del lotto.

BENE N° 27 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDSTR. MACCHIAREDDU

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

- 

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

- 

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDSTR. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 26 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDSTR. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 27 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDSTR. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

PATTI

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [REDACTED] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [REDACTED] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari [REDACTED]

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.27

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.26-27

ASTE
GIUDIZIARIE.it
LOTTO 23

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PRECISAZIONI

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore de [REDACTED]

PROVENIENZE VENTENNALI
