

---

ASTE GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

Ufficio esecuzioni immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 377/10

ASTE GIUDIZIARIE.it  
Giudice dell'esecuzione Dott. Stefano Greco

Perizia C.T.U.

Relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio - Stima dei beni pignorati

- ASTE GIUDIZIARIE.it
- PARTE RICORRENTE (creditore):  
Banco di Sardegna S.P.A.
  - CONTROPARTE (debitore):  
Sig.ra [REDACTED]

Esperto incaricato

Dott. Ing. Sergio Murru

Via XXI Aprile n. 3 - 09044 - Quartucciu (CA)

Tel / Fax 070/883603 - 3393040048

e-mail: [murrusergio@virgilio.it](mailto:murrusergio@virgilio.it) / e-mail pec: [sergio.murru@ingpec.eu](mailto:sergio.murru@ingpec.eu)

ASTE GIUDIZIARIE.it

---

Indice



Premessa	Pag.	2
Criterio estimativo adottato		4
<b>SCHEDA TECNICHE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI</b>		<b>8</b>
Considerazioni conclusive		133
<b>ALL. I - VERBALI DI SOPRALLUOGO</b>		<b>135</b>



---

ASTE GIUDIZIARIE.it  
All' ill.mo Giudice dell' Esecuzione del  
Tribunale di Cagliari

-Ufficio Esecuzioni Immobiliari-

**Premessa**

Il sottoscritto Dott. Ing. Sergio Murru, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Cagliari, n. 7193, ed a quello dei consulenti tecnici del giudice, presso il Tribunale di Cagliari, con ordinanza in data 29 settembre 2011 emessa dal Giudice Istruttore dott. Stefano Greco nella citazione in giudizio promossa dal Banco di Sardegna S.p.A con sede legale in Cagliari al viale Bonaria n. 33, rappresentata e difesa dall'avv. Loredana Boi nei confronti della Sig.ra ██████████ veniva nominato consulente tecnico d'ufficio, con verbale di conferimento incarico di pari data, per procedere a:

- Redigere la relazione di stima relativa alla valutazione dei beni pignorati.

Il 26 gennaio 2012 alle ore 09:30 previo avviso alle parti, mediante comunicazione tramite raccomandata A/R spedita in data 20/01/2012, eseguiva il dovuto sopralluogo per acquisire gli elementi necessari onde evadere l'incarico ricevuto (All. I); inoltre il 14 dicembre 2012 alle ore 09:00 previo avviso alle parti mediante e-mail spedita in data 11 dicembre 2012, si eseguiva il secondo sopralluogo. Il luogo di incontro è quello indicato nelle comunicazioni.

Il sottoscritto ha effettuato i sopralluoghi esaminando gli immobili, realizzando una documentazione fotografica esaustiva, ha prodotto indagini e accertamenti sufficienti per pervenire alle conclusioni qui di seguito riportate.

Lo scrivente ha strutturato la seguente relazione indicando in primo piano la metodologia usata per il processo estimativo, redigendo una scheda dati riassuntiva per ogni lotto di terreno con annesse fotografie scattate *in loco* e dal satellite tramite l'utilizzo di un software informatico (per una migliore snellezza laddove i mappali risultavano vicini e con caratteristiche analoghe si è deciso di accorparle in un'unica scheda); inoltre, a seguire sono state allegate le planimetrie

---

catastali dei vari lotti con le relative visure concludendo il dattiloscritto con le risposte ai diversi quesiti.



**LEGGENDA DEI QUESITI PROPOSTI**

QUESITO 1	Verifiche catastali e ipotecarie
QUESITO 2	Descrizione dell'immobile
QUESITO 3	Accertamento di conformità dati toponomastici e catastali
QUESITO 4	Variazioni per aggiornamento catastale
QUESITO 5	Destinazione urbanistica
QUESITO 6	Conformità e rispondenza alla Concessione urbanistica
QUESITO 7	Possibilità di vendita del bene pignorato in uno o più lotti
QUESITO 8	Proprietà dell'immobile
QUESITO 9	Accertamento di occupazione dell'immobile
QUESITO 10	Esistenza di eventuali vincoli artistici, storici, etc.
QUESITO 11	Esistenza di eventuali vincoli alberghieri
QUESITO 12	Esistenza di eventuali diritti demaniali
QUESITO 13	Determinazione del valore dell'immobile



---

Critério estimativo adottato



Rilevata in concreto l'impossibilità di reperire dati economici riferiti a transazioni recenti, si è deciso di utilizzare quale fonte di indagine le Agenzie Immobiliari di zona e i Valori Agricoli Medi forniti dall' Agenzia del Territorio di Cagliari.

Valutata la consistenza dei luoghi ed esaminato lo stato dell' immobile si è proceduto:

- Alla raccolta di valutazioni sintetiche comparative dirette sull'immobile stesso elaborate dalle Agenzie Immobiliari presenti nel Comune di Sinnai e Maracalagonis;
- Alla raccolta dei Valori Agricoli Medi al mq, in funzione della coltura insistente e della superficie impegnata;

Con l' utilizzo della prima metodologia è stato possibile "svincolarsi" dal parere dell'esperto, conoscere meglio alcune caratteristiche del posto dialogando con gli operatori immobiliari e chiedendo loro una motivazione ed una giustificazione del loro giudizio estimativo e quindi portare in conto molteplici fattori che sfuggono ad una analisi peritale superficiale ed eccessivamente standardizzata.

Con l'utilizzo della seconda metodologia è stato possibile controllare eventuali sbilanciamenti del primo risultato, collegando la reale consistenza metrica del bene ad un valore unitario frutto di una più estesa indagine (non solo locale) implementata da un modello statistico frutto delle analisi ufficiali dell' Agenzia del Territorio.

**A partire dalla tipologia di coltura che insiste su ogni fondo e del valore agricolo a mq (Tab. 6), mediato volta per volta con il valore medio derivante dalla stima a valore di mercato, sono stati individuati i valori a mq utilizzati per la determinazione del più probabile valore venale dei terreni oggetto di stima.**

I dettagli di calcolo dei due procedimenti sono illustrati nei paragrafi seguenti.

1) Stima sintetica dell'immobile (stima a valore di mercato)

Di seguito si riportano le valutazioni di mercato di immobili con caratteristiche simili a quelli oggetto di perizia, eseguite dalle Agenzie Immobiliari operanti nel Comune di Sinnai e di Maracalagonis.



Le valutazioni delle agenzie sono da intendersi già al netto delle provvigioni spettanti all'agente immobiliare e dunque più vicine alla libera contrattazione di mercato.

Risultati delle ricognizioni presso le agenzie nel Comune di Sinnai



**Tabella 1.** Nome agenzia: TECNOCASA s.r.l. - viale Trieste n. 55 - 09048 Sinnai (Ca)

Zona Geografica	Superficie (Mq)	Valore (€)	Valore (€/Mq)	Note
URBANA	500	230.000	460,00	
	380	105.000	276,00	
	364	80.000	220,00	
AGRICOLA	3070	20.000	6,50	
	3800	20.000	5,26	
	4500	18.000	4	
	1100	4.000	3,64	
MONTANA	71504	90.000	1,26	
	80000	95.000	1,19	

**Tabella 2.** Nome agenzia: Gabetti s.r.l. - viale Trieste n. 41 - 09048 Sinnai (Ca)

Zona Geografica	Superficie (Mq)	Valore (€)	Valore (€/Mq)	Note
URBANA	426	170.000	399,00	
	247	65.000	263,00	
AGRICOLA	5000	22.500	4,50	
	20000	100.000	5	
MONTANA	----	----	----	non disponibili
	----	----	----	non disponibili

Risultati della ricognizione presso l'agenzia nel Comune di Maracalagonis

**Tabella 3.** Nome agenzia: TECNOCASA s.r.l. - via Cagliari - 09040 Maracalagonis (Ca)

Zona Geografica	Superficie (Mq)	Valore (€)	Valore (€/Mq)	Note



AGRICOLA	2500	10.000	4	
	6800	35.000	5,15	
MONTANA	-----	-----	-----	non disponibili
	-----	-----	-----	non disponibili

Dalle valutazioni delle due agenzie è stata effettuata una media aritmetica.

Tabella 4. Media dei valori a mq rilevati presso le Agenzie nel Comune di Sinnai

Zona Geografica	Valore (€/Mq)	Note
CENTRO URBANO	324,00	$(460+276+220+399+263)/5$ Tale valore è considerato comprensivo di opere di urbanizzazione
PERIFERIA URBANA	180,00	Tale valore è riferito per terreni dove non sono presenti opere di urbanizzazione (circa - 144,00 mq)
AGRICOLA	4,82	$(6,50+5,26+4+3,64+4,50+5)/6$
MONTANA	1,225	$(1,26+1,19)/2$

Tabella 5. Media dei valori a mq rilevati presso le Agenzie nel Comune di Maracalagonis

Zona Geografica	Valore (€/Mq)	Note
AGRICOLA	4,58	$(4+5,15)/2$
MONTANA	---	non disponibili

2) Stima sintetica dell'immobile

Un'ulteriore valutazione è stata effettuata utilizzando i Valori Agricoli Medi dell'Agenzia del Territorio relativi ai due comuni accessibili tramite il sito [www.agenziaterritorio.it](http://www.agenziaterritorio.it) la cui fonte di

rilevazione è rappresentata da agenti immobiliari, stime interne, atti di compravendita indicanti un valore significativamente diverso dal valore catastale, nonché offerte pubblicitarie.

Tabella 6. Valori Agricoli Medi della Provincia (da ultimo aggiornamento del 2007)

REGIONE AGRARIA N° : 8 Comuni di MARACALAGONIS E SINNAI				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Valore Agricolo (Euro/Mq)	Sup. > 5%	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO	-----	3,88	SI	
CANNETO	-----	1,26	SI	
FRUTTETO	-----	3,45	SI	
INCOLTO PRODUTTIVO	-----	2,84	SI	
MANDORLETO	-----	3,00	SI	
ORTO	-----	-----		
ORTO IRRIGUO	-----	3,45	SI	
PASCOLO	-----	2,31	SI	
PASCOLO ARBORATO	-----	2,50	SI	
PASCOLO CESPUGLIATO	-----	2,50	SI	
SEMINATIVO	-----	2,55	SI	
SEMINATIVO ARBORATO	-----	2,56	SI	
SEMINATIVO IRRIGUO	-----	2,70	SI	
ULIVETO	-----	3,54	SI	
VIGNETO	-----	3,34	SI	

**SCHEDE TECNICHE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI**

---

## SCHEDA TECNICA 1



### COLLOCAZIONE GEOGRAFICA

COMUNE	Sinnai
INDIRIZZO/UBICAZIONE	Via Trinità n. 43 piano :T - 1°

### DATI CATASTALI

FOGLIO	45
MAPPALE	1619 cat A/2 classe 7
CONSISTENZA	12 vani

DESCRIZIONE	Abitazione
-------------	------------

### Nota:

Non è stata data risposta ai quesiti in quanto il debitore risulta aver alienato l'immobile in data antecedente alla pubblicazione del verbale di pignoramento immobiliare, e precisamente con scrittura privata autenticata nelle firme, a rogito Notaio dott.ssa Grilletti, in data 03/07/2000, rep. 15775/7208, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II di Cagliari in data 27/07/2000 ai nn. 23062-14995.

Vedi istanza di riduzione pignoramento immobiliare depositata agli atti.



## SCHEDA TECNICA 2

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### COLLOCAZIONE GEOGRAFICA

COMUNE	Sinnai
INDIRIZZO/UBICAZIONE	Regione Baccu Majoris

### DATI CATASTALI

FOGLIO	37
MAPPALE	301
SUPERFICIE	1590 mq

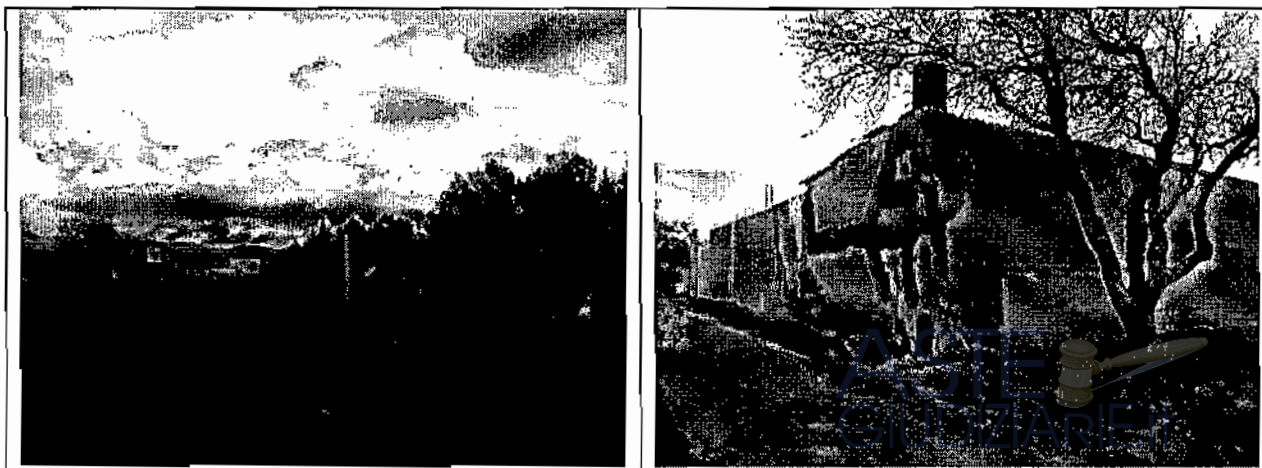
### DESCRIZIONE

Terreno recintato in blocchetti nel fronte strada e con recinzione metallica nel restante perimetro. Il fondo non risulta essere piantumato.

SPECIFICHE DEL TERRENO	Giacitura regolare, natura argillosa
UTILIZZO ATTUALE	Deposito/ricovero di mezzi agricoli

### Nota:

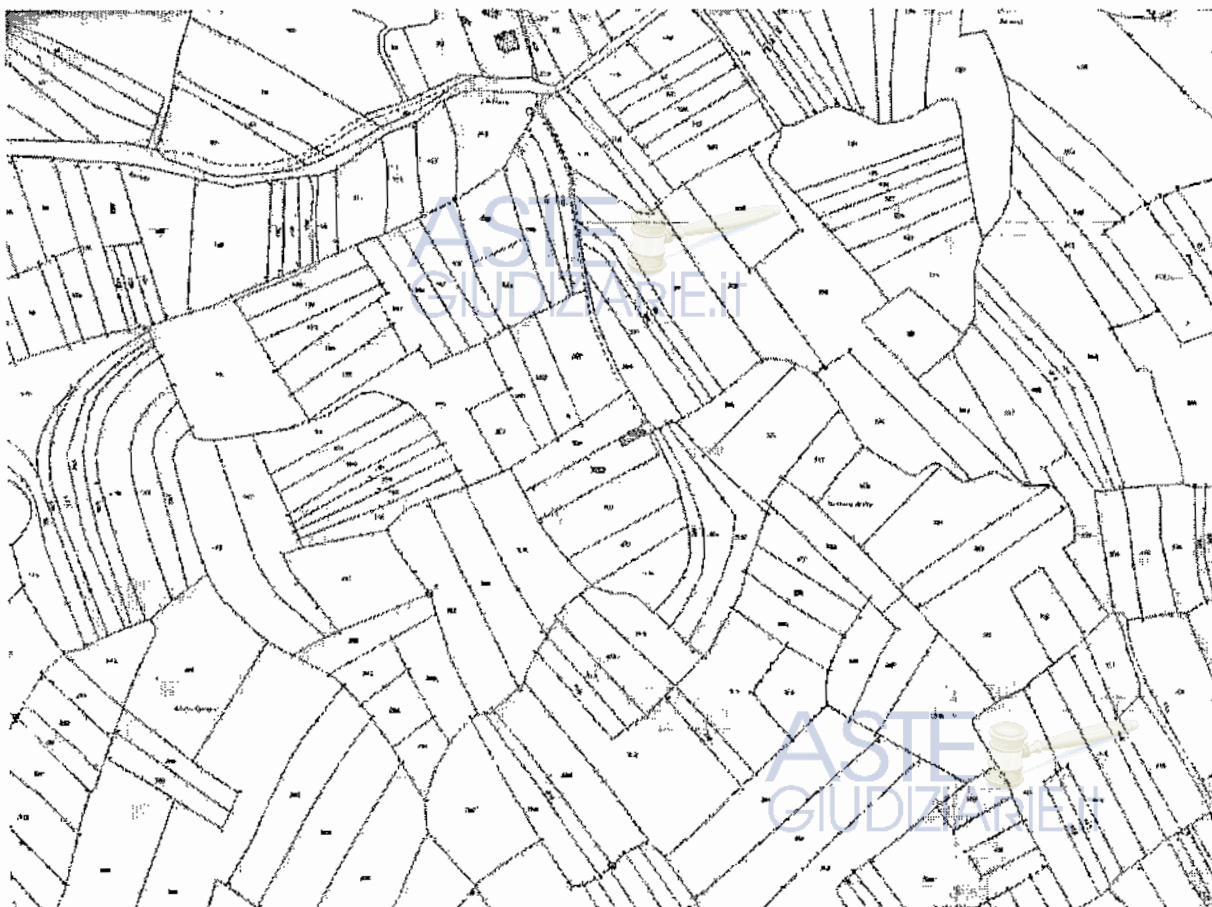
Non è stata data risposta ai quesiti in quanto il debitore risulta proprietario del lotto sino al 21/12/2009 come indicato nella visura catastale. Inoltre dalla relazione notarile pratica N.3084 risulta che i dati catastali relativi a mapp. Su indicato risultano errati, infatti è così identificato Foglio 37 mapp. 326 di are 24,85 Regione Baccu Majoris.



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Figura 2 - Immagine dal satellite (sopra) e visura catastale (sotto).



**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/01/2012

Dati della richiesta  
Comune di SINNAI ( Codice: 1752)  
Provincia di CAGLIARI  
Catasto Terreni  
Foglio: 37 Particella: 301

**Numero di mappa soppresso dal 12/04/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Superficie(m <sup>2</sup> )	Qualità Classe	Deduc.	Reddito	Dominicale	Agrario
1	37	301		00 80	SOPPRESO				

Nota: La soppressione ha originato edo variato i seguenti numeri:  
- foglio 37 particella 702 - foglio 37 particella 703

**Situazione dell'immobile dal 29/06/2010.**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Superficie(m <sup>2</sup> )	Qualità Classe	Deduc.	Reddito	Dominicale	Agrario
1	37	301		15 90	BESCHI ARBOR			Euro 1,56	Euro 1,48

Nota: Atti di passaggio automatici non esposti.  
Sono stati informo variati i seguenti immobili:  
- foglio 46 particella 510 - foglio 39 particella 86 - foglio 29 particella 148



### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/01/2012

Dati: 24/01/2012 - Ora: 12.01.49 - Segue  
Visura n.: CA0028714 Page: 2

#### Situazione dell'immobile dal 26/03/2003

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Quantità Classe	Superficie(m²) ha area ca	Debiti	Residuo	Dominicale	Agrario
1	37	301	-	SEMIN ARBOR 4	15 90			Euro 1,56	Euro 1,48

Partita

Notifica

Atti di passaggio intermedi non esistenti

Sono stati involocati variati i seguenti immobili:

- foglio 47 particella 320 - foglio 47 particella 439 - foglio 39 particella 43 - foglio 47 particella 319

#### Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Quantità Classe	Superficie(m²) ha area ca	Debiti	Residuo	Dominicale	Agrario
1	37	301	-	SEMIN ARBOR 4	15 90			Euro 1,56	Euro 1,48

Partita

Notifica

L'infestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Impianto meccanografico del 01/11/1985

#### Situazione degli infestati dal 24/12/2009

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Quantità Classe	Superficie(m²) ha area ca	Debiti	Residuo	Dominicale	Agrario
1									
2									
3									
4									
5									
6									

Partita

Notifica

L'infestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Impianto meccanografico del 01/11/1985

DATI ANAGRAFICI

DATI DERIVANTI DA

DENUNZIA (NEL PASSAGGIO PER CAUSA DI MORTE) del Valente foglio n. 1708 del 21/09/2010 SUCCESIONE LEGITTIMA

DATI DERIVANTI DA

DENUNZIA (NEL PASSAGGIO PER CAUSA DI MORTE) del Valente foglio n. 13710/27010 in atti del 21/09/2010 (processo n. CA041987) Registrato: US Sed: CAGLIARI

DIRITTI ONERI REALI

(1) Proprietà, per 630 fino al 12/04/2011

(2) Proprietà, per 630 fino al 12/04/2011

(3) Proprietà, per 630 fino al 12/04/2011

(4) Proprietà, per 630 fino al 12/04/2011

(5) Proprietà, per 630 fino al 12/04/2011

(6) Proprietà, per 630 fino al 12/04/2011

CODICE FISCALE

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/01/2012

Situazione degli intestati dal 21/12/2009		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 424 fino al 24/12/2009
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 424 fino al 24/12/2009
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 424 fino al 24/12/2009
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 424 fino al 24/12/2009
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 224 fino al 24/12/2009
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 424 fino al 24/12/2009
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 224 fino al 24/12/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) de [REDACTED] 9206 - 2220.0 in atti dal 28/09/2010 (protocollo n. CA0286617) Registrazione: US- Sede: CAGLIARI Volume: 9990 n. 1205 del 22/06/2010 SUCCESIONE LEGITTIMA LEOPORI BATTISTA				

Situazione degli intestati dal 18/08/1987		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 171 fino al 21/12/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) de [REDACTED] 6968 - 1/1990 in atti dal 26/03/2003 (protocollo n. 193139) RIUN. DI L.				

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 18/08/1987
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
Impianto meccanografico del 14/05/1985				

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di CAGLIARI** Richiedente: [REDACTED]



\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



L'immobile può essere divisibile in natura.

QUESITO 9 Il terreno non risulta essere in stato di abbandono.

QUESITO 10 Negativo

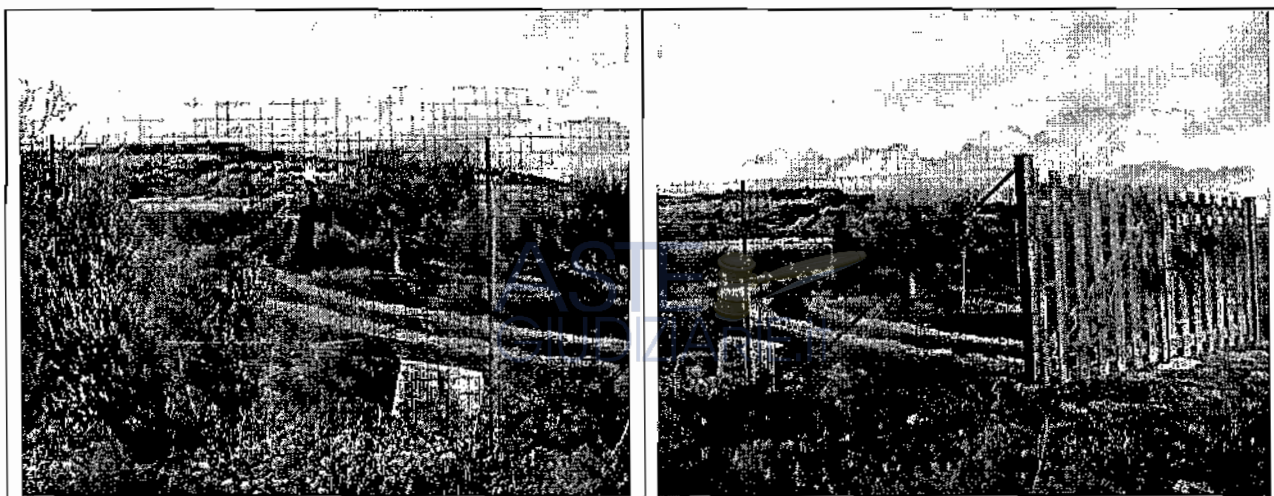
QUESITO 11 Negativo

QUESITO 12 Negativo

QUESITO 13  $(\text{valore zona agricola } 4,82 + \text{valore A.d.T uliveto } 3,54) / 2 = 4,18 \text{ €/mq} \times 2970 = 12.415 \text{ €}$

**PERTANTO, CON OPPORTUNI ARROTONDAMENTI IL PIÙ PROBABILE VALORE, DA PORRE A BASE D'ASTA, ALLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE SUCCITATO RISULTA ESSERE:**  
**€ 12.400,00**

**(EURO DODICIMILAQUATTROCENTO/00)**

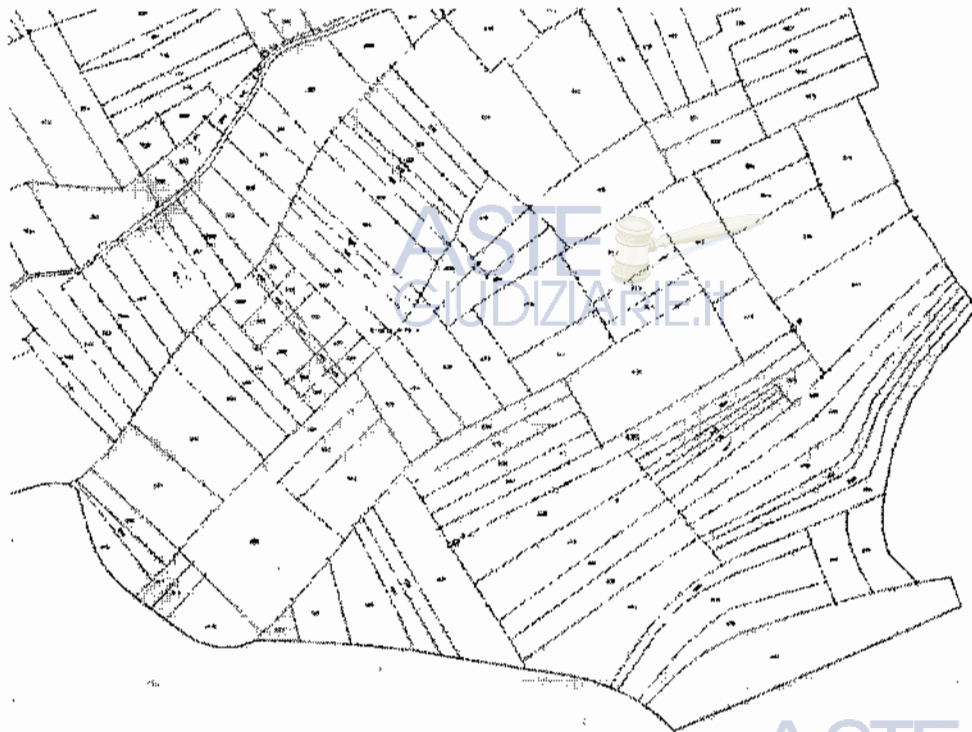


ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Figura 3 - Immagine dal satellite (sopra) e visura catastale (sotto).



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Visura per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2012

Data: 23/01/2012 - Ora: 12:04:50  
 Visura n. CA9027062 Pag. 1

Dati della richiesta  
 Comune di SINNAI (Codice: 1752)  
 Provincia di CAGLIARI  
 Foglio: 47 Particella: 439

Catasto Terreni  
 Immobiliare

DATI IDENTIFICATIVI

N.	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità	Classe	Superficie m <sup>2</sup>	ha	Decuz	Dati Classamento	Reddito	Dati Derivanti da
1	47	439			VIGNETO	2	29	70				

Notifica  
 Riferre

INTERSTATO

DATI ANAGRAFICI

DATI DERIVANTI DA

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI  
 (1) Proprietà per 3/1

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) di  
 MORTE) di n. 9968 /1/1990 in atti dal  
 26/03/2003 (circoscritto n. 091336) RIUN. DI USUFR.

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di CAGLIARI Richiedente: CSTMNL51L47I3J54L

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2012

Data: 23/01/2012 - Ora: 12:34:52  
 Visura n.: CA0027063 Pag. 1

Dati della richiesta

Comune di SINNALI (Codice: 1752)  
 Provincia di CAGLIARI

Catasto Terreni

Foglio: 47 Particella: 439

INTESTATO

[Redacted]

(1) Proprietà per la

**Situazione dell'immobile dal 26/03/2003**

**DATI IDENTIFICATIVI**

Foglio Particella Sub. Pov.

Qualità Classe

Superficie(m²)

Denaz.

**DATI CLASSAMENTO**

Imponibile Euro 19,94

Rendimento

Aggio Euro 14,57

**DATI DERIVANTI DA**

DENUNZIA (NEL PASSAGGIO PER CAUSA DI MORTE) del 18/08/1987 n. 6868, al 19/90 in data del 26/03/2003 (particelle n. 193136, RUCN. DI ESPER [Redacted])

**Modifica**

Riserve

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

- foglio 47 particella 329 - foglio 37 particella 301 - foglio 39 particella 43 - foglio 47 particella 319

**Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO		
	Foglio	Particella	Sub. Pov.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Denaz.
1	47	439		VIGNETO 2	ha. are ca. 29 70	
					Partita 441	

L'investizione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Rendimento		Aggio	
Imponibile	Euro 19,94	Euro 14,57	L. 38,215
Impianto meccanografico del 14/05/1985			

\* Codice Fiscale Valutario in Azienda Tributaria

Agenzia del Territorio

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2012

Data: 23/01/2012 - Ora: 12:34:52

Visura n.: CA0027063 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 18/08/1987

N. 1  
I. 955  
DATI ANAGRAFICI  
DENUNZIA NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE

[REDACTED]

[REDACTED]

CODICE FISCALE

[REDACTED]

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietas per U/I

[REDACTED] 6968 1/1996 art. 2057/2105 (19136) MUN. DI USUR

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N. 1  
I. 14087  
DATI ANAGRAFICI

[REDACTED] Impianto meccanografico del 14/08/1985

CODICE FISCALE

[REDACTED]

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietas per 1000/1000 fino al 18/08/1987

Ritasciata da: Ufficio Provinciale di CAGLIARI

Richiedente: [REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE.it

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

#### SCHEDA TECNICA 4



#### COLLOCAZIONE GEOGRAFICA

COMUNE	Sinnai
INDIRIZZO/UBICAZIONE	Località Luceri

#### DATI CATASTALI

FOGLIO	52
MAPPALE	1226
SUPERFICIE	405 mq

#### DESCRIZIONE

Il terreno non è recintato per 3/4 del suo perimetro. Non sono presenti colture.

SPECIFICHE DEL TERRENO	Giacitura regolare, natura scistosa.
UTILIZZO ATTUALE	Incolto

**NOTA: L'IMMOBILE POTREBBE ESSERE ESPROPRIATO DAL COMUNE (VEDI RISP. QUESITO 5)**

#### QUESITI      RISPOSTE

QUESITO 1      Non si evidenziano variazioni catastali nel confronto con la relazione notarile.

QUESITO 2      Vedi dati scheda.

QUESITO 3      Non si evidenziano difformità nei dati catastali.

QUESITO 4      Non si evidenziano variazioni nei dati identificativi.

QUESITO 5      Zone di trasformazione urbanistica- G2.1 Parchi urbani - sport - attività ricreative

QUESITO 6      Negativo

QUESITO 7      L'immobile può essere venduto in più lotti previo frazionamento.

QUESITO 8      L'immobile risulta essere pignorato per intero.

La proprietà dello stesso risulta essere così ripartita:

Besalduch Celina nata a Sinnai il 27/11/1955, per 1/1

L'immobile può essere divisibile in natura.

QUESITO 9      Il terreno risulta essere in stato di abbandono.



---

QUESITO 10 Negativo

QUESITO 11 Negativo

QUESITO 12 Negativo

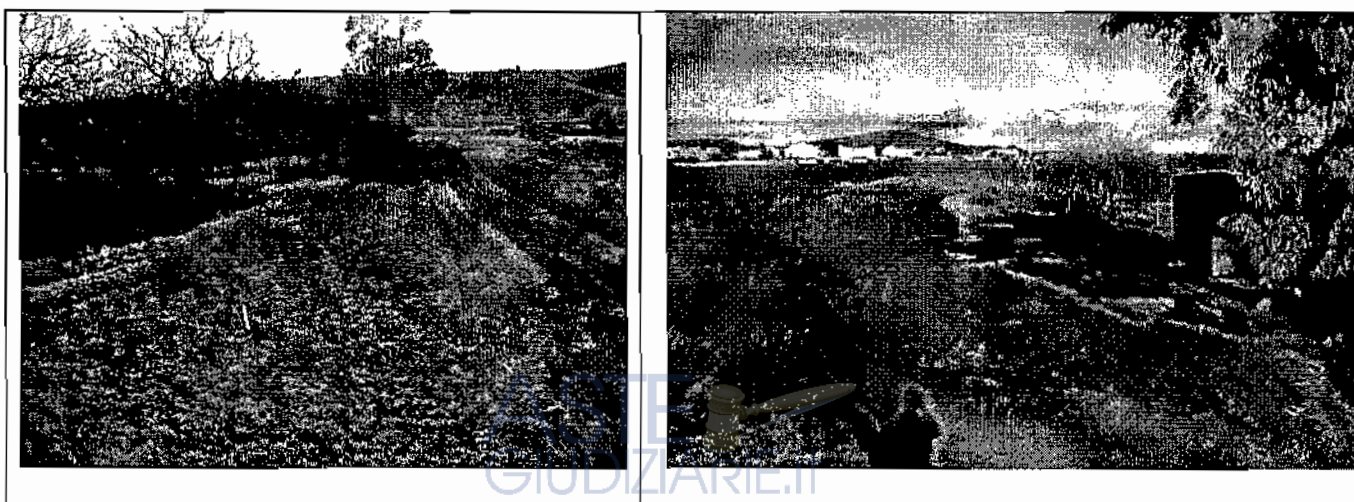
QUESITO 13 (Valore di esproprio AREA PERIFERIA URBANA 180,00 €/mq x 405 = 72.900 €)

**PERTANTO, CON OPPORTUNI ARROTONDAMENTI IL PIÙ PROBABILE VALORE, DA PORRE A BASE D'ASTA, ALLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE SUCCITATO RISULTA ESSERE:**

**€ 73.000,00**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**(EURO SETTANTATREMILA,00)**



**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

---

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

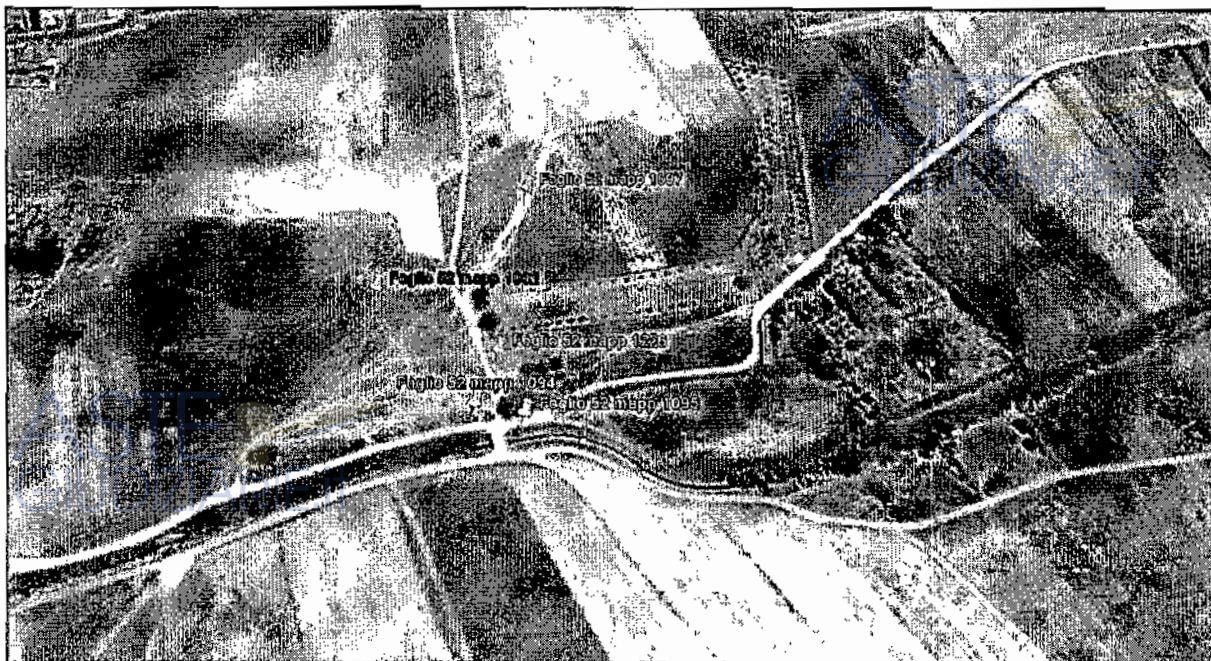
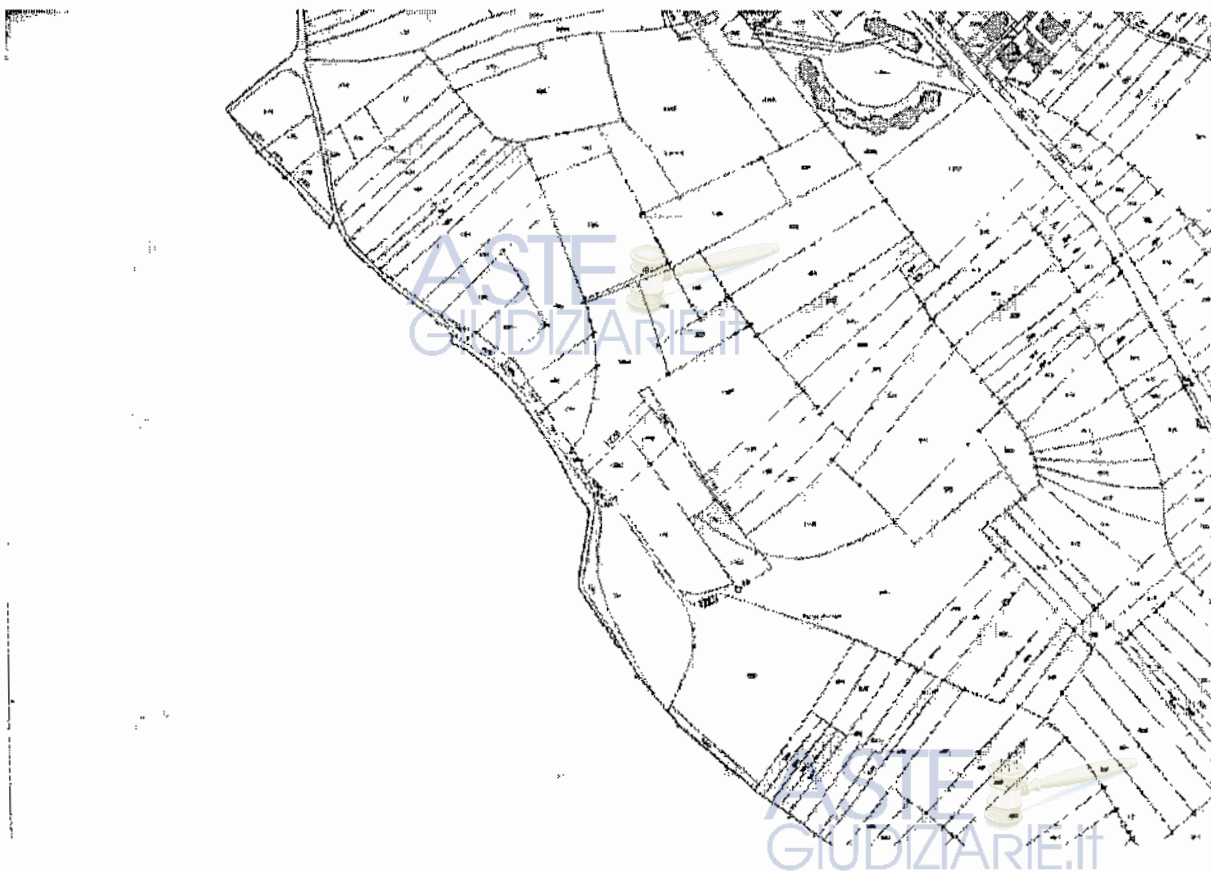


Figura 4 - Immagine dal satellite (sopra) e visura catastale (sotto).





---

## SCHEDA TECNICA 5



### COLLOCAZIONE GEOGRAFICA

COMUNE	Sinnai
INDIRIZZO/UBICAZIONE	Località Luceri

### DATI CATASTALI

FOGLIO	52
MAPPALE	1097
SUPERFICIE	4735 mq

### DESCRIZIONE

	Lotto di terreno incolto e non recintato, in prossimità di area urbanizzata.
SPECIFICHE DEL TERRENO	Giacitura regolare, natura scistosa.
UTILIZZO ATTUALE	Incolto

**NOTA: L'IMMOBILE POTREBBE ESSERE ESPROPRIATO DAL COMUNE (VEDI RISP. QUESITO 5)**

### QUESITI      RISPOSTE

QUESITO 1	Non si evidenziano variazioni catastali nel confronto con la relazione notarile.
QUESITO 2	Vedi dati scheda.
QUESITO 3	Non si evidenziano difformità nei dati catastali.
QUESITO 4	Non si evidenziano variazioni nei dati identificativi.
QUESITO 5	Zone di trasformazione urbanistica- G1.1 servizi urbani di interesse generale
QUESITO 6	Negativo
QUESITO 7	L'immobile può essere venduto in più lotti previo frazionamento.
QUESITO 8	L'immobile risulta essere pignorato per intero.  La proprietà dello stesso risulta essere così ripartita:  [REDACTED]  L'immobile può essere divisibile in natura.
QUESITO 9	Il terreno risulta essere in stato di abbandono.



---

QUESITO 10 Negativo

---

QUESITO 11 Negativo

---

QUESITO 12 Negativo

---

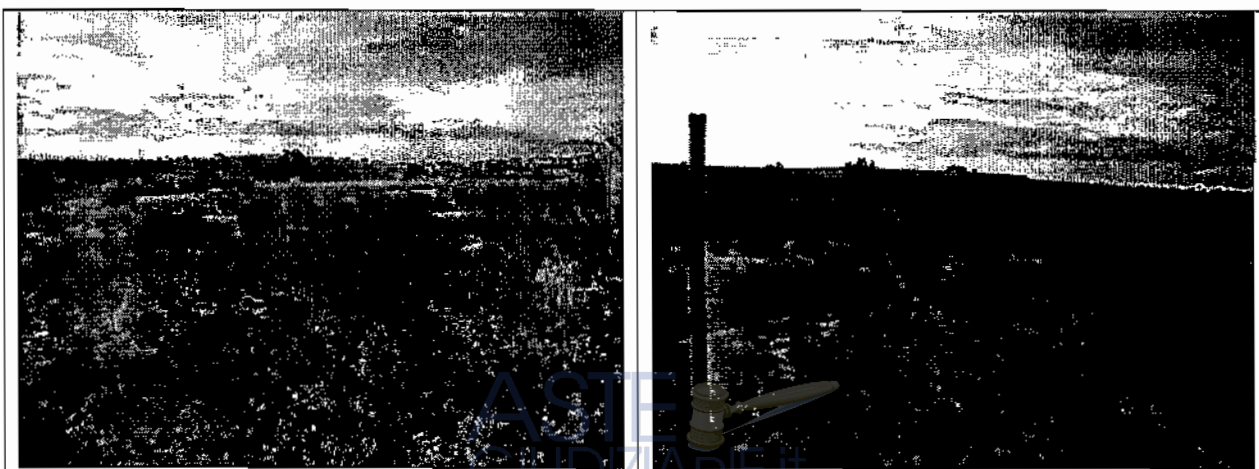
QUESITO 13 (Valore di esproprio AREA PERIFERIA URBANA 180,00 €/mq x 4735 = 852.300 €

**PERTANTO, CON OPPORTUNI ARROTONDAMENTI IL PIÙ PROBABILE VALORE, DA PORRE A BASE D'ASTA, ALLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE SUCCITATO RISULTA ESSERE:**

**€ 852.000,00**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.IT

**(EURO OTTOCENTOCINQUANTADUEMILA/00)**



**ASTE**  
GIUDIZIARIE.IT

---

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.IT

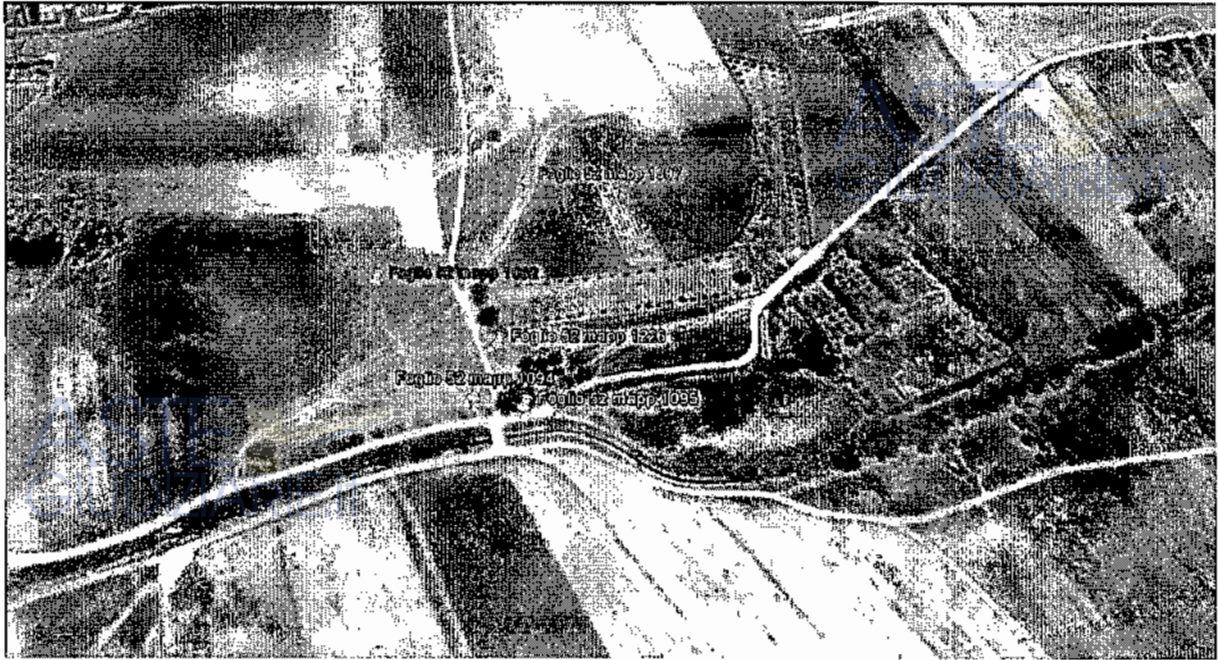
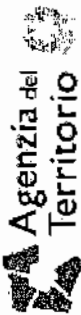


Figura 5 - Immagine dal satellite (sopra) e visura catastale (sotto).





DATA: 23/01/2013 - Ora: 12.35.41  
 VISURA N.: CA0027070 Page: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2012

**Dati della richiesta:** Comune di SINNAI (Codice: 1753)  
 Provincia di CAGLIARI  
**Catagio Terreni:** Foglio: 52 Particella: 1097  
**INTESTATO:** [REDACTED] (1) Proprietà per 1/1 bene personale

#### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA						
Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità	Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	Aggravia	Impianto meccanografico del
I	52	1097		SEMINATIVO	I	47,35			Euro 4,89 L. 9-470	1408/1985
Nell'iva		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]

L'investizione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dal 03/07/2000**  
 N. [REDACTED] DATI ANAGRAFICI  
 I. [REDACTED] ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/07/2000 Trascrizione n. 14992, 373069 in atti del 08/11/2009 (protocollo n. 212021) Repertorio n. 15753 Rogante: (GRILLETTO)  
 DATI DERIVANTI DA [REDACTED] CODICE FISCALE [REDACTED]  
 (1) Proprietà per 1/1 bene personale

**Situazione degli intestati dal 18/08/1987**  
 N. [REDACTED] DATI ANAGRAFICI  
 I. [REDACTED] DENUNCIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/08/1987 n. 6963, 371990 in atti del 24/03/2003 (protocollo n. 193310) RILIN. DI USUFR. [REDACTED]  
 DATI DERIVANTI DA [REDACTED] CODICE FISCALE [REDACTED]  
 (1) Proprietà per 1/3 fino al 03/07/2000  
 (2) Proprietà per 2/3 fino al 03/07/2000

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**  
 N. [REDACTED] DATI ANAGRAFICI  
 I. [REDACTED] Impianto meccanografico del 14/08/1985  
 DATI DERIVANTI DA [REDACTED] CODICE FISCALE [REDACTED]  
 (1) Proprietà per 1/1 bene personale  
 (2) Proprietà per 2/3 fino al 18/08/1987

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





---

QUESITO 9 Il terreno risulta essere in stato di abbandono.

---

QUESITO 10 Negativo

---

QUESITO 11 Negativo

---

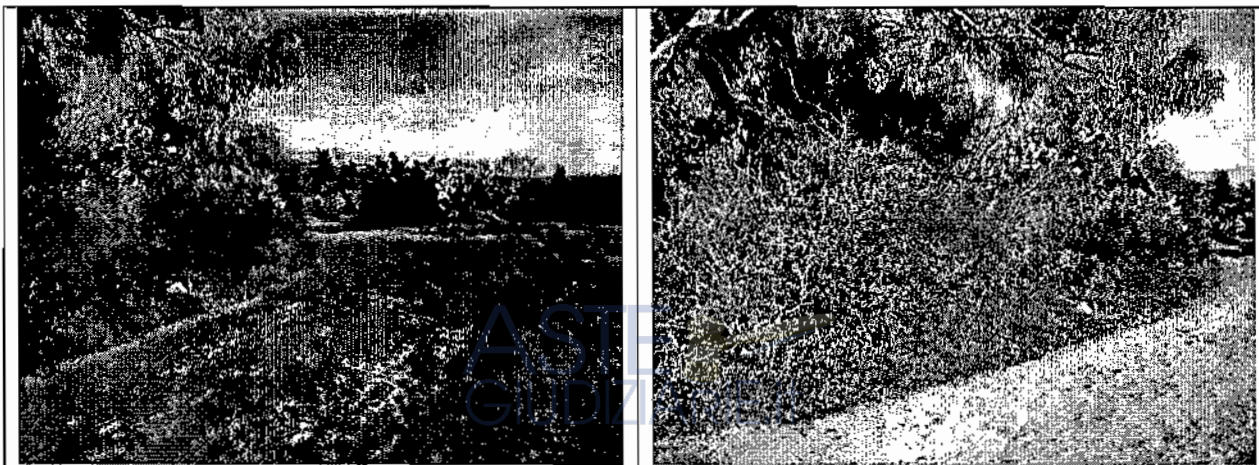
QUESITO 12 Servitù di passaggio "strada non asfaltata"

---

QUESITO 13 (Valore di esproprio AREA PERIFERIA URBANA 180,00 €/mq x 76 = 13.680 €

**PERTANTO, CON OPPORTUNI ARROTONDAMENTI IL PIÙ PROBABILE VALORE, DA PORRE A  
BASE D'ASTA, ALLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE SUCCITATO RISULTA ESSERE:**  
**€ 14.000,00**

**(EURO QUATTORDICIMILA/00)**



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

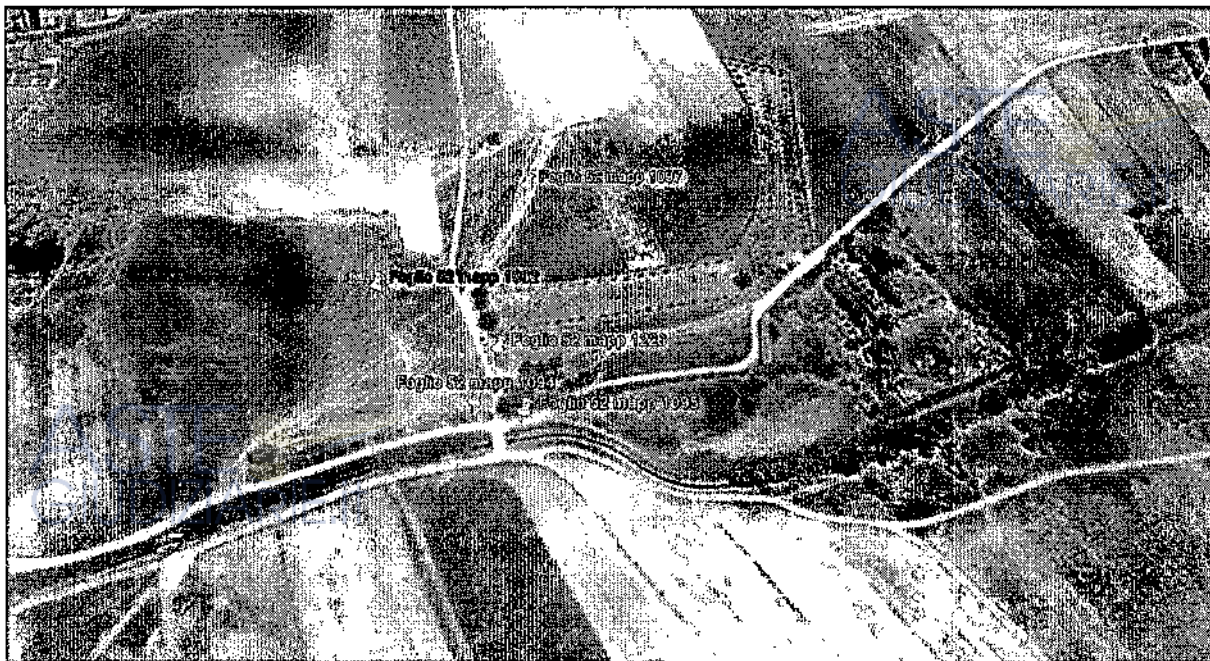
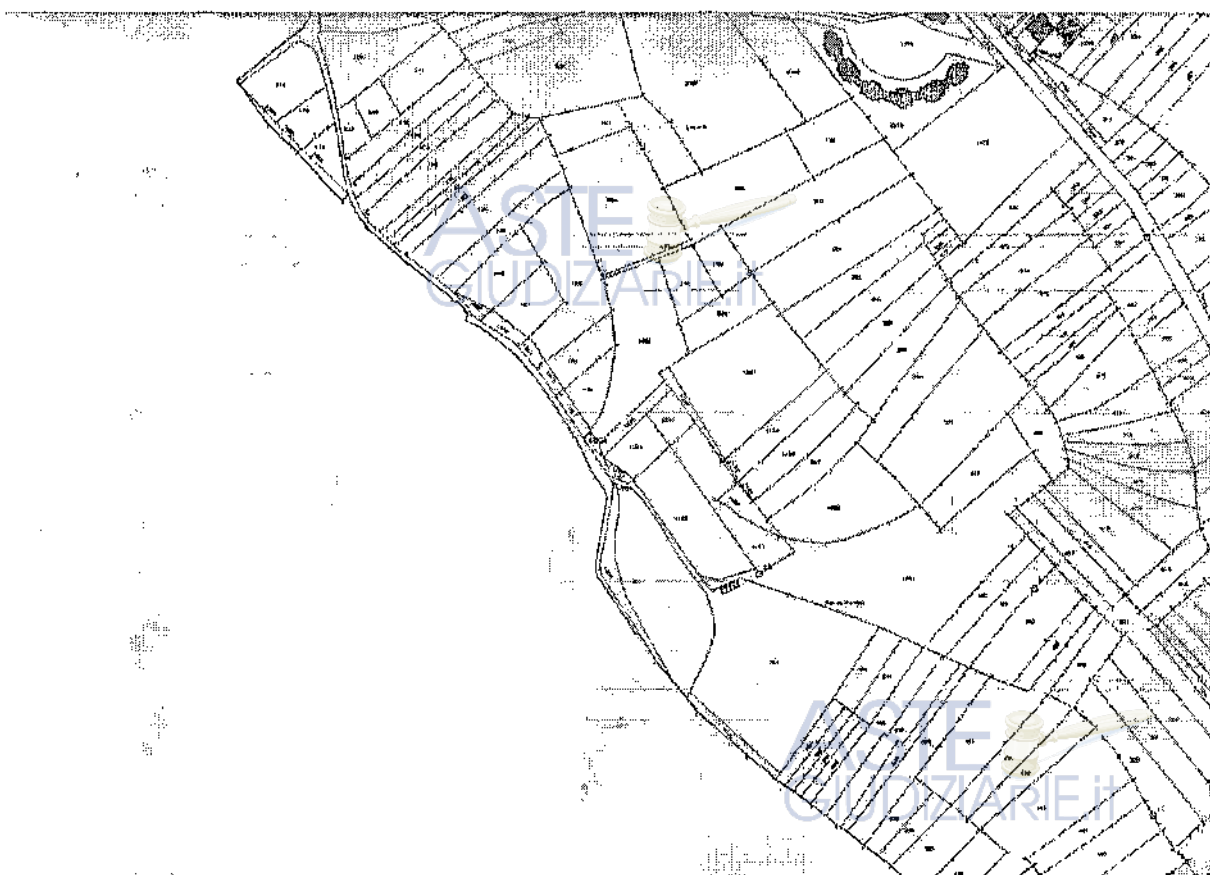
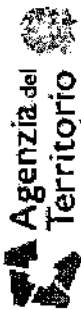


Figura 6 - Immagine dal satellite (sopra) e visura catastale (sotto).





Dati: 24/01/2012 - Ora: 11.56.33

Segue

Visura n. CA0028687 Pagr. 1

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/01/2012

**Dati della richiesta**  
 Comune di SINNAI (Codice: 1752)  
 Provincia di CAGLIARI

**Catasto Terreni**  
 Foglio: 52 Particella: 1095

**INTESTATI**

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/3
3	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/1

### Situazione dell'Immobile dal 26/03/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità Classe	Superficie(m²) la are ca	Deduz	Reddito	
1	52	1095	-	SEMINATIVO	1	06		Aggravo Euro 0,01	DENUNZIA (NEL DASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) di [REDACTED] n. 6968 /1998 in atti dal 26/03/2003 (protocollo n. 193686) RIUN. DI USUFR. DI [REDACTED]

Notifica  
 Basse  
 L'Atti di passaggio informali non catalati  
 Partita

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
- foglio 52 particella 1094

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità Classe	Superficie(m²) la are ca	Deduz	Reddito	
1	52	1095	-	SEMINATIVO	1	06		Aggravo Euro 0,01 L. 12	Impianto meccanografico del 14/05/1965

Notifica  
 Basse  
 Partita

L'infestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribunale





**Visura storica per immobile**  
**Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/01/2012**

Data: 24/01/2012 - Ora: 11.56.33  
 Visura n.: CA0028687 Pag: 2

Fine

Situazione degli intestati dal 18/08/1987		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3	
N.	2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/3	
N.	3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/3	
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) di [REDACTED] n. 69/88. 1/1990 in art. dal 2603/2003 (protocollo n. 193666) RUPN. DI USUF.							
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 18/08/1987	
N.	2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto fino al 18/08/1987	
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico dal 18/08/1987							

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di CAGLIARI Richiedente: MURRU



\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/01/2012

Data: 24/01/2012 - Ora: 11.56.08  
Visura n. C.A0028684 Pag: 1

Segue

**Dati della richiesta**  
Comune di SINNAI ( Codice: 1752)  
Provincia di CAGLIARI  
Foglio: 52 Particella: 1094

**Catagio Terreni**

**INTESTATI**

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/3
3	[REDACTED]	(3) Usando per 1/3

## Situazione dell'immobile dal 26/03/2003

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
N.	Foglio	Particella	Sub	Parte	Qualità Classe	Superficie(m²)	Reddito	Dati
1	52	1094	-	SEMINATIVO	I	40 70	Dominicale Euro 0,25 Agrario Euro 0,07	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/08/1987 n. 6968 /1/1980 in atti del 26/03/2003 (processo n. 193606) RIUN. BI USUFR. DI [REDACTED]

Partita [REDACTED]

Nota: I Atti di passaggio intermedi non esposti

Sono incluse ventiquattro seguenti immobili:  
- foglio 53 particella 1095

## Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
N.	Foglio	Particella	Sub	Parte	Qualità Classe	Superficie(m²)	Reddito	Dati
1	52	1094	-	SEMINATIVO	I	06 76	Dominicale Euro 0,25 Agrario Euro 0,07 L. 490 L. 140	Impianto meccanografico del 14/05/1985

Partita 6474

L'interazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

\* Codice Fiscale Valido in Amministrazione Tributaria



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/01/2012

Fine

Data: 24/01/2012 - Ora: 11.56.08

Visura n.: CA0028684 Pag: 2

Situazione degli intestati -dal 18/08/1987		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.							(1) Proprietà per 1/3
1							(1) Proprietà per 2/3
2							(8) Usufrutto per 1/1
3							
DATI DERIVANTI DA							
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/08/1987 n. 6968. 1/1990 in atti dal 26/05/2003 (protocollo n. 193600) RUCN. DI USUFR. [REDACTED]							
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.							(1) Proprietà fino al 18/08/1987
1							(8) Usufrutto fino al 18/08/1987
2							
DATI DERIVANTI DA							
Impianto meccanografico del 14/05/1985							

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di CAGLIARI Richiedente: MURRU

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

\* Codice Fiscale: Valutare in Agenzia Tributaria

ASTE GIUDIZIARIE.it

**SCHEDA TECNICA 7**



**COLLOCAZIONE  
GEOGRAFICA**

<b>COMUNE</b>	Sinnai
<b>INDIRIZZO/UBICAZIONE</b>	S'Arcedda

**DATI CATASTALI**

<b>FOGLIO</b>	23
<b>MAPPALE</b>	13
<b>SUPERFICIE</b>	79680 mq

**DESCRIZIONE**

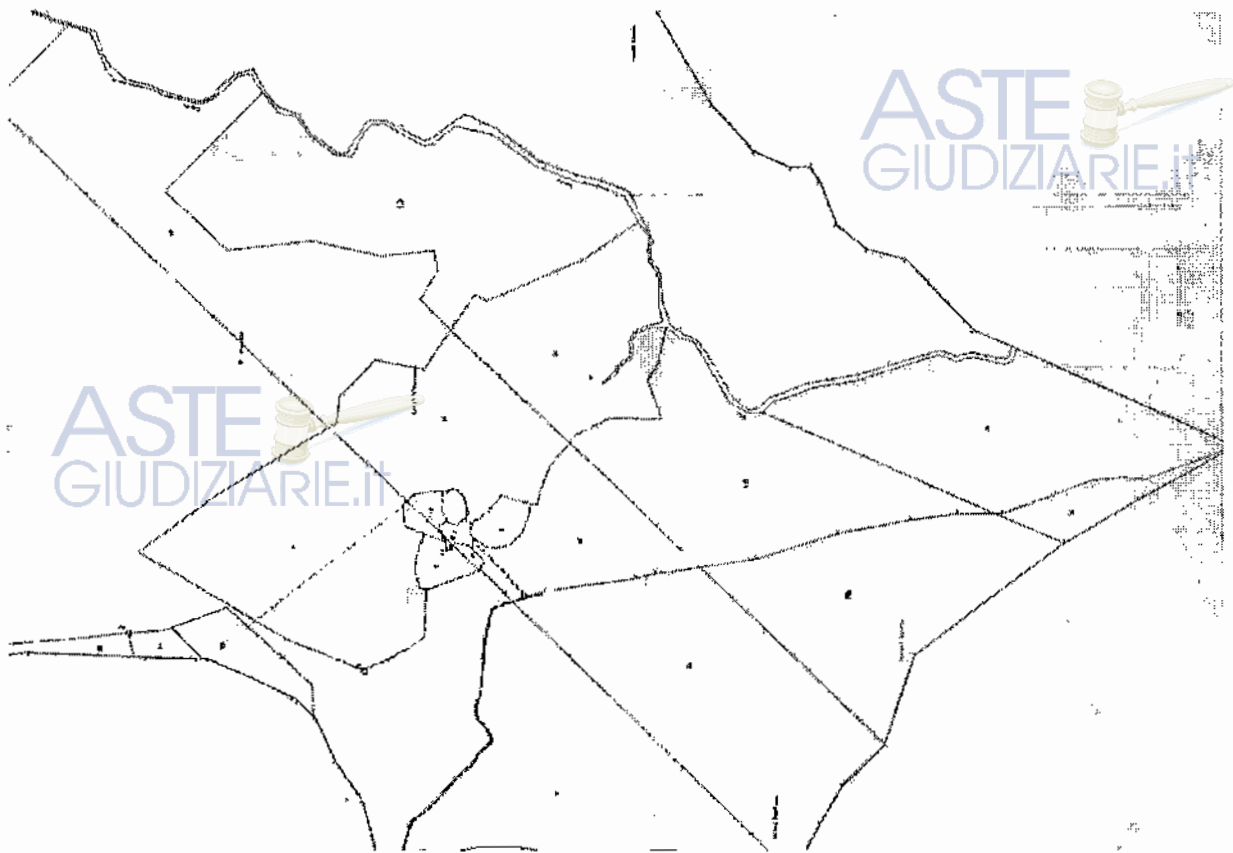
	Lotto di terreno avente una giacitura irregolare con una accentuata pendenza.
<b>SPECIFICHE DEL TERRENO</b>	Costituito da rocce di natura granitica
<b>UTILIZZO DEL TERRENO</b>	Pascolo cespugliato

**QUESITI      RISPOSTE**

<b>QUESITO 1</b>	Non si evidenziano variazioni dei dati catastali nel confronto con le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli contenute nella relazione notarile.
<b>QUESITO 2</b>	Vedi dati scheda.
<b>QUESITO 3</b>	Non si evidenziano difformità nei dati catastali.
<b>QUESITO 4</b>	Non si evidenziano variazioni nei dati identificativi.
<b>QUESITO 5</b>	Zona H1 Rispetto naturalistico e paesaggistico
<b>QUESITO 6</b>	Negativo
<b>QUESITO 7</b>	L'immobile può essere venduto in più lotti.
<b>QUESITO 8</b>	L'immobile nella relazione notarile risulta essere pignorato per la quota di 1/6 La proprietà dello stesso risulta essere ripartita tra i seguenti eredi: [REDACTED] (nipote) [REDACTED] (nipote) [REDACTED] (pronipote)









# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/01/2012

Data: 24/01/2012 - Ora: 11.56.52

Visura n: CA0028689 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta  
 Comune di SINNAI ( Codice: I752)  
 Provincia di CAGLIARI  
 Foglio: 23 Particella: 13

Catasto Terreni

### INTESTATI

1	Proprietà per 1/6
2	Proprietà per 1/6
3	Compartecipazione per 4/6
4	Compartecipazione per 4/6
5	Compartecipazione per 4/6
6	Compartecipazione per 4/6

### Situazione dell'Immobile del 11/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz.	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie (mq)	Deduz.	Dominicale		
1	23	13			PASC CESPUG	7	96	80		FRAZIONAMENTO del 12/09/1983 n. 1837 L. 1/1985 in art dal 11/02/2004 (particella n. C.400.09861) TIPO N 201/985

Modifica Anagrafica  
 Sono stati rintracciati i seguenti immobili:  
 - foglio 23 particella 13 - foglio 23 particella 32

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz.	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie (mq)	Deduz.	Dominicale		
1	23	13			PASC CESPUG	7	96	90		Impianto meccanografico del 14/05/1985

Modifica Anagrafica

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Data: 24/01/2012 - Ora: 11.57.09  
 Visura n.: CA0028691 Pag: 2

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/01/2012

Fire

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
N.	Cognome	Nome	Indirizzo	Codice	Cognome	Descrizione	Importo
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6	
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6	
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario per 3/6	
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario per 3/6	
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario per 3/6	
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6	

Impianto meccanografico del 14/02/1985

DATI DERIVANTI DA

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di CAGLIARI Richiedente: MURRU



**SCHEDA TECNICA 8**



**COLLOCAZIONE  
GEOGRAFICA**

<b>COMUNE</b>	Sirrnai
<b>INDIRIZZO/UBICAZIONE</b>	

**DATI CATASTALI**

<b>FOGLIO</b>	23
<b>MAPPALE</b>	18
<b>SUPERFICIE</b>	58185 mq

**DESCRIZIONE**

	Lotto di terreno avente una giacitura irregolare con una accentuata pendenza.
<b>SPECIFICHE DEL TERRENO</b>	Costituito da rocce di natura granitica
<b>UTILIZZO ATTUALE</b>	Pascolo cespugliato

**QUESITI      RISPOSTE**

<b>QUESITO 1</b>	Non si evidenziano variazioni dei dati catastali nel confronto con le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli contenute nella relazione notarile.
<b>QUESITO 2</b>	Vedi dati scheda.
<b>QUESITO 3</b>	Non si evidenziano difformità nei dati catastali.
<b>QUESITO 4</b>	Non si evidenziano variazioni nei dati identificativi.
<b>QUESITO 5</b>	Zona H1 Rispetto naturalistico e paesaggistico
<b>QUESITO 6</b>	Negativo
<b>QUESITO 7</b>	L'immobile può essere venduto in più lotti.
<b>QUESITO 8</b>	L'immobile nella relazione notarile risulta essere pignorato per la quota di 1/6 La proprietà dello stesso risulta essere ripartita tra i seguenti eredi: [redacted] (nipote) [redacted] (nipote) [redacted] (pronipote)



[REDACTED] (fratello)

[REDACTED] (nipote)

[REDACTED] (nipote)

[REDACTED] (nipote)

NOTA: Nello storico catastale non sono stati aggiornati i succitati intestati.

QUESITO 9 Il terreno risulta essere in stato di abbandono.

QUESITO 10 Negativo

QUESITO 11 Negativo

QUESITO 12 Negativo

QUESITO 13  $(\text{valore zona mont. } 1,225 + \text{valore A.d.T pasc. Cespugliato } 2,50) / 2 = 1,86 \text{ €/mq} \times 58185 = 108.224 \text{ €}$

**PERTANTO, CON OPPORTUNI ARROTONDAMENTI IL PIÙ PROBABILE VALORE, DA PORRE A BASE D'ASTA, ALLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE SUCCITATO RISULTA ESSERE:  
€ 108.000,00 (EURO CENTOTTOMILA/00)**

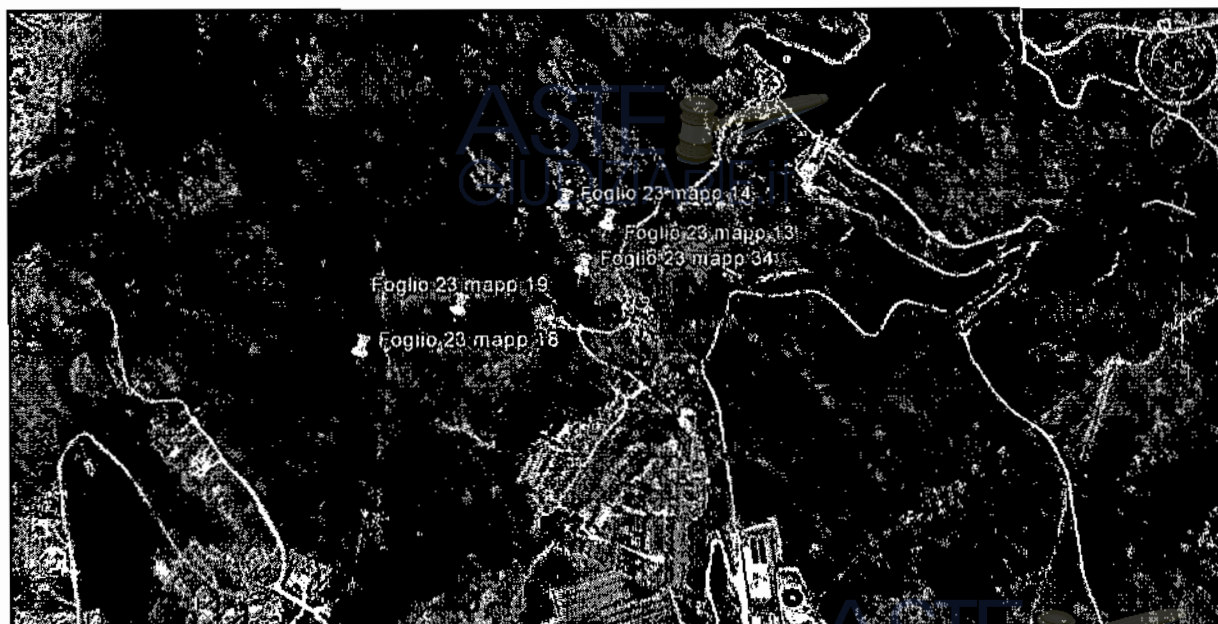
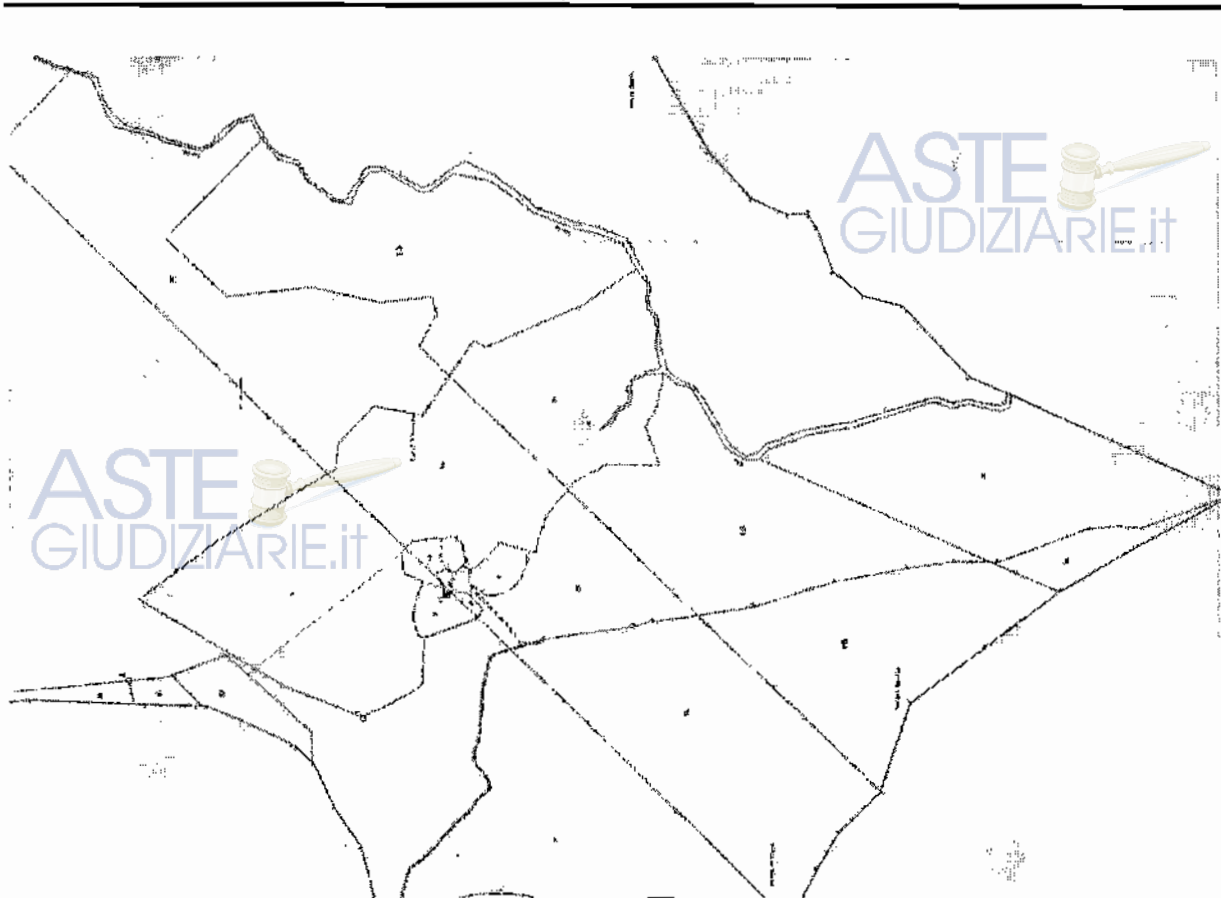


Figura 8 - Immagine dal satellite (sopra) e visura catastale (pagina seguente).



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/01/2012

Segue

Dati della richiesta: Comune di SINNALI (Codice: 1752)  
 Provincia di CAGLIARI  
 Catasto Terreni: Foglio: 23 Particella: 18

**INTESTATI**

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6
3	[REDACTED]	Comproprietario per 3/6
4	[REDACTED]	Comproprietario per 3/6
5	[REDACTED]	Comproprietario per 3/6
6	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6

**Situazione dell'Immobile dal 27/02/2004**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz.	
1	23	18	-	PASC CESPUG	5,8185	Dominicale Euro 9,02	FRAZIONAMENTO del 27/02/2004 n. 1837 del 27/02/2004 (protocollo n. CA0089107)

Notifica Annotazioni  
 Sono atti inoltre variati i seguenti immobili:  
 - foglio 23 particella 35 - foglio 23 particella 36

**Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz.	
1	23	18	-	PASC CESPUG	14,4385	Dominicale Euro 22,37 L. 43,316	Implianto meccanografico del 14/02/1985 L. 43,316

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/01/2012

Data: 24/01/2012 - Ora: 11.57.09  
Visura n.: CA002869 - Pag. 2

Fine

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
N.						(1) Proprietà per 1/6	(1) Proprietà per 1/6
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario per 3/6	Comproprietario per 3/6
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario per 3/6	Comproprietario per 3/6
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6	(1) Proprietà per 1/6
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		

DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 14/05/1983

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di CAGLIARI

Richiedente: MURRU



**SCHEDA TECNICA 9**



**COLLOCAZIONE  
GEOGRAFICA**

<b>COMUNE</b>	Sinnai
<b>INDIRIZZO/UBICAZIONE</b>	

**DATI CATASTALI**

<b>FOGLIO</b>	23
<b>MAPPALE</b>	19
<b>SUPERFICIE</b>	61010 mq

**DESCRIZIONE**

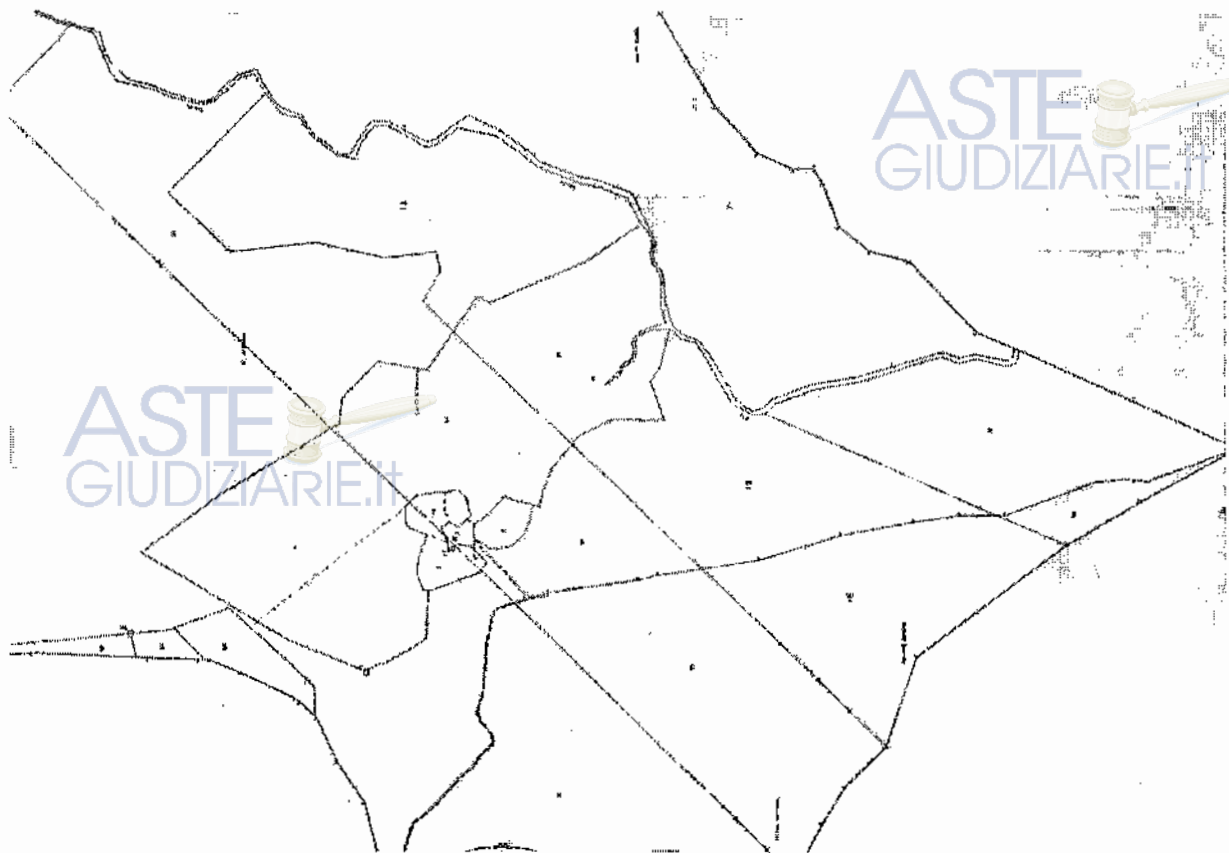
	Lotto di terreno avente una giacitura irregolare con una accentuata pendenza.
<b>SPECIFICHE DEL TERRENO</b>	Costituito da rocce di natura granitica
<b>UTILIZZO ATTUALE</b>	Pascolo cespugliato

**QUESITI      RISPOSTE**

<b>QUESITO 1</b>	Non si evidenziano variazioni dei dati catastali nel confronto con le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli contenute nella relazione notarile.
<b>QUESITO 2</b>	Vedi dati scheda.
<b>QUESITO 3</b>	Non si evidenziano difformità nei dati catastali.
<b>QUESITO 4</b>	Non si evidenziano variazioni nei dati identificativi.
<b>QUESITO 5</b>	Zona H1 Rispetto naturalistico e paesaggistico
<b>QUESITO 6</b>	Negativo
<b>QUESITO 7</b>	L'immobile può essere venduto in più lotti.
<b>QUESITO 8</b>	L'immobile nella relazione notarile risulta essere pignorato per la quota di 1/6 La proprietà dello stesso risulta essere ripartita tra i seguenti eredi: [REDACTED] (nipote) [REDACTED] (nipote)



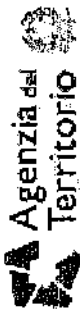




ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/01/2012

Data: 24/01/2012 - Ora: 11.57.23

Visura n. CAD0028693 Pag. 1

Segue

Dati della richiesta  
 Comune di SINNAI (Codice: 1752)  
 Provincia di CAGLIARI  
 Catasto Terreni Foglio: 23 Particella: 19

### INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6
2	[REDACTED]	(3) Proprietà per 1/6
3	[REDACTED]	Comproprietario per 4/6
4	[REDACTED]	Comproprietario per 4/6
5	[REDACTED]	Comproprietario per 4/6
6	[REDACTED]	Comproprietario per 4/6

### Situazione dell'Immobile dal 27/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Debiti	Reddito	
1	23	19	-	PASC CESPUG	6 10 10		Aggravio Euro 3,15	FRAZIONAMENTO del 27/02/2004 n. 1837 S. 17/1985 in atti dal 27/02/2004 (protocollo n. CAD0591097)

Notifica IX 1979  
 Annotazioni  
 Sono stati analizzati i seguenti immobili:  
 - foglio 23 particella 37 - foglio 23 particella 38

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Debiti	Reddito	
1	23	19	-	PASC CESPUG	15 52 60		Aggravio Euro 8,07 L. 15.526	Implanto meccanografico del 14/05/1985

Particella 2910  
 L. 15.526

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/01/2012

Data: 24/01/2012 - Ora: 11.57.24  
Visura n. CA0028693 Pag: 2

Pine

Situazione degli intestati dell'impianto meccanografico		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6	
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario per 4/6	
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario per 4/6	
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario per 4/6	
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario per 4/6	
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario per 4/6	



Rilasciata da: Ufficio Provinciale di CAGLIARI      Richiedente: MURRU

Impianto meccanografico del 14/05/1983



**SCHEDA TECNICA 10**



**COLLOCAZIONE  
GEOGRAFICA**

<b>COMUNE</b>	Sirrai
<b>INDIRIZZO/UBICAZIONE</b>	

**DATI CATASTALI**

<b>FOGLIO</b>	23
<b>MAPPALE</b>	34
<b>SUPERFICIE</b>	41835 mq

**DESCRIZIONE**

Lotto di terreno avente una giacitura irregolare con una accentuata pendenza.

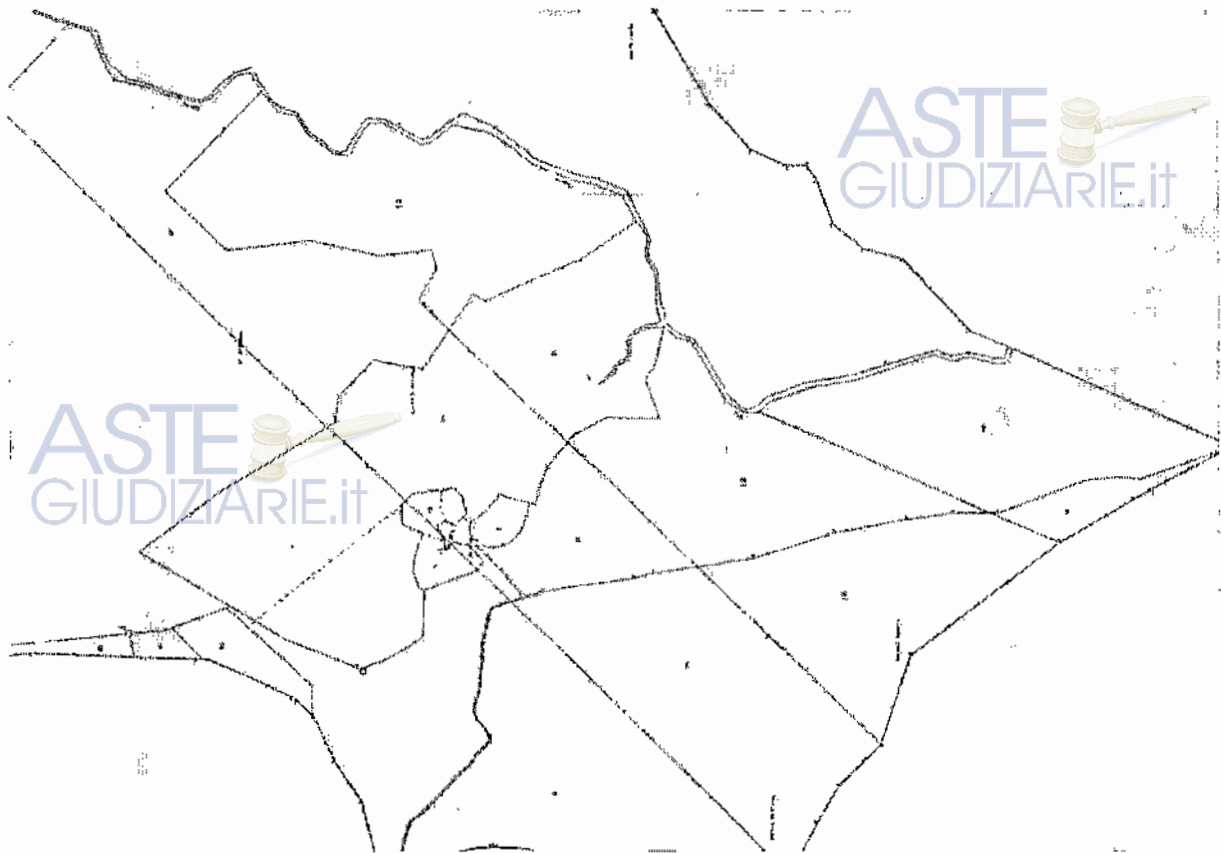
<b>SPECIFICHE DEL TERRENO</b>	Costituito da rocce di natura granitica
<b>UTILIZZO ATTUALE</b>	Pascolo cespugliato

**QUESITI      RISPOSTE**

<b>QUESITO 1</b>	Non si evidenziano variazioni dei dati catastali nel confronto con le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli contenute nella relazione notarile.
<b>QUESITO 2</b>	Vedi dati scheda.
<b>QUESITO 3</b>	Non si evidenziano difformità nei dati catastali.
<b>QUESITO 4</b>	Non si evidenziano variazioni nei dati identificativi.
<b>QUESITO 5</b>	Zona H1 Rispetto naturalistico e paesaggistico
<b>QUESITO 6</b>	Negativo
<b>QUESITO 7</b>	L'immobile può essere venduto in più lotti.
<b>QUESITO 8</b>	L'immobile nella relazione notarile risulta essere pignorato per la quota di 1/6 La proprietà dello stesso risulta essere ripartita tra i seguenti eredi: [redacted] (pote) [redacted] (nipote) [redacted] (pronipote)







# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/01/2012

Data: 24/01/2012 - Ora: 12.17.03

Visura n.: CA0028787 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta

Comune di SINNAI (Codice: 1752)

Provincia di CAGLIARI

Foglio: 23 Particella: 34

Catasto Terreni

**INTESTATI**

1 [REDACTED]  
 2 [REDACTED]  
 3 [REDACTED]  
 4 [REDACTED]  
 5 [REDACTED]  
 6 [REDACTED]

(1) Proprietà per 1/6  
 (1) Proprietà per 1/6  
 Comproprietario per 3/6  
 Comproprietario per 3/6  
 Comproprietario per 3/6  
 (1) Proprietà per 1/6

**Situazione dell'immobile dal 27/02/2004**

**DATI IDENTIFICATIVI**

N.	Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	ha	are	ca	Partita
1	23	34			PASC CESPUG	18,35	4			

**DATI CLASSAMENTO**

Dominicale	Reddito	Agrario
Euro 19,45		Euro 10,80

**DATI DERIVANTIDA**

FRAZIONAMENTO del 12/09/1985 n. 1837-1/1985 in atti dal 27/02/2004 (protocollo n. CA0059106)

Naufica  
 Annotazioni  
 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
 - foglio 23 particella 14

EX 14/B

**L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dal 12/09/1985**

**DATI ANAGRAFICI**

**CODICE FISCALE**

**DIRITTI E ONERI REALI**

(1) Proprietà per 1/6  
 (1) Proprietà per 1/6  
 Comproprietario per 3/6  
 Comproprietario per 3/6  
 Comproprietario per 3/6  
 (1) Proprietà per 1/6

FRAZIONAMENTO del 12/09/1985 n. 1837-1/1985 in atti dal 27/02/2004 (protocollo n. CA0059106)

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## SCHEDA TECNICA 11



### COLLOCAZIONE GEOGRAFICA

COMUNE	Sinnai
INDIRIZZO/UBICAZIONE	

### DATI CATASTALI

FOGLIO	27
MAPPALE	292
SUPERFICIE	3630 mq

### DESCRIZIONE

Terreno in collina, non recintato.  
Presente vegetazione cespugliosa.

SPECIFICHE DEL TERRENO	Natura argillosa
UTILIZZO ATTUALE	Pascolo cespuglioso

### QUESITI RISPOSTE

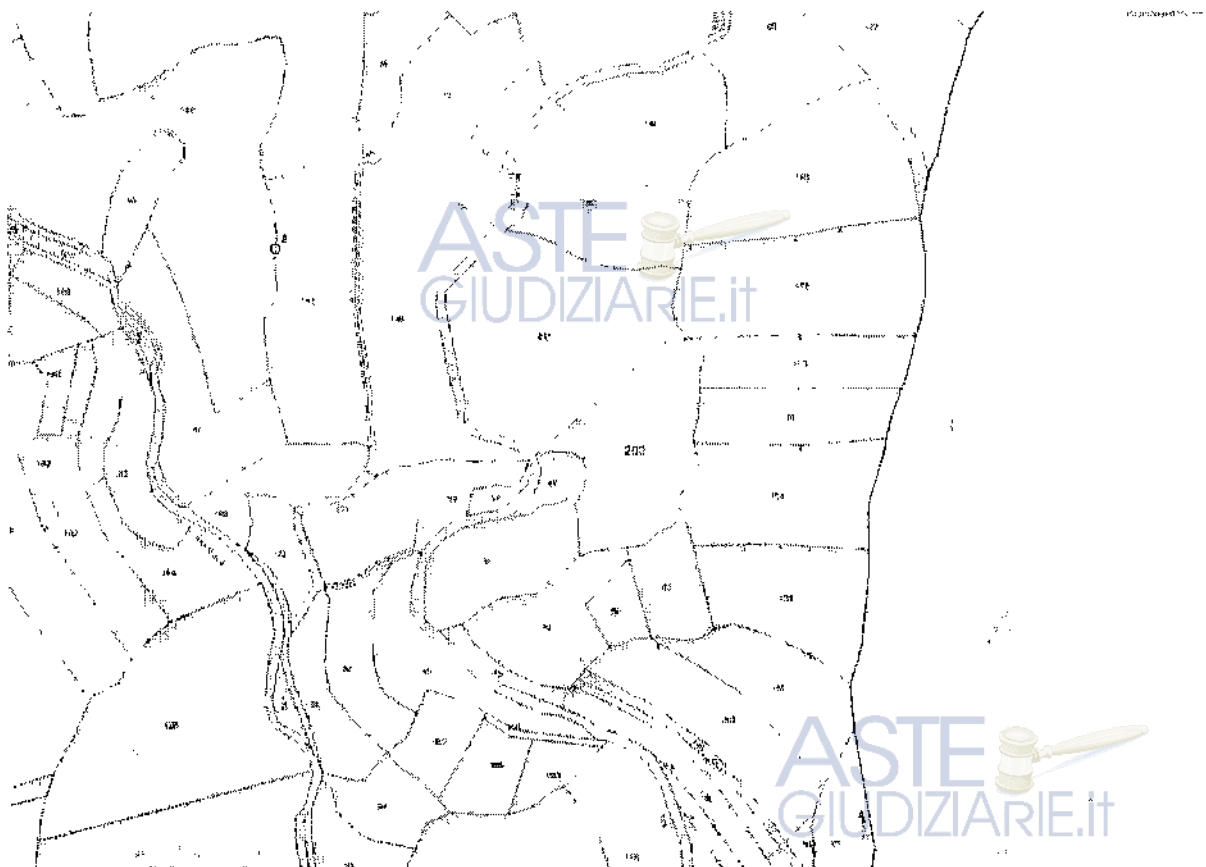
QUESITO 1	Non si evidenziano variazioni dei dati catastali nel confronto con le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli contenute nella relazione notarile.
QUESITO 2	Vedi dati scheda.
QUESITO 3	Non si evidenziano difformità nei dati catastali.
QUESITO 4	Non si evidenziano variazioni nei dati identificativi.
QUESITO 5	Zona F 9 TURISTICA
QUESITO 6	Negativo
QUESITO 7	L'immobile può essere venduto in più lotti.
QUESITO 8	L'immobile nella relazione notarile risulta essere pignorato per la quota di 1/6 La proprietà dello stesso risulta essere ripartita tra i seguenti eredi: [redacted] (nipote) [redacted] (nipote) [redacted] (pronipote) [redacted] (fratello)







Figura 11 - Immagine dal satellite (sopra) e visura catastale (sotto).





## SCHEMA TECNICA 12



### COLLOCAZIONE GEOGRAFICA

<b>COMUNE</b>	Sinnai
<b>INDIRIZZO/UBICAZIONE</b>	

### DATI CATASTALI

<b>FOGLIO</b>	36
<b>MAPPALE</b>	412
<b>SUPERFICIE</b>	3840 mq

### DESCRIZIONE

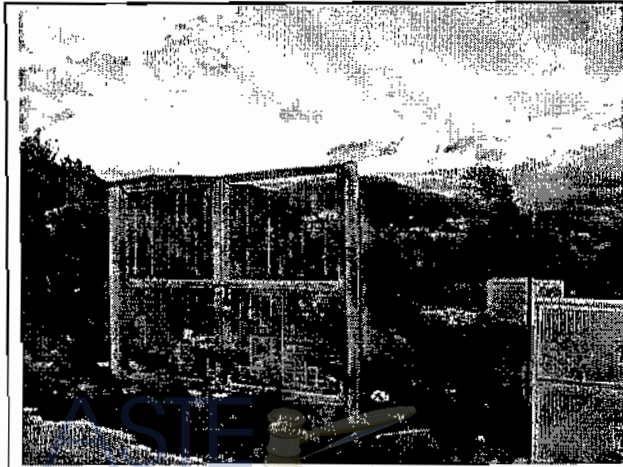
Il terreno si presenta bordo strada, piantumato a mandorleto. Inoltre è presente una servitù occupante metri (10x18).

<b>SPECIFICHE DEL TERRENO</b>	Giacitura regolare, natura argillosa
<b>UTILIZZO ATTUALE</b>	Utilizzo pascolo

QUESITI	RISPOSTE
QUESITO 1	Non si evidenziano variazioni dei dati catastali nel confronto con le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli contenute nella relazione notarile.
QUESITO 2	Vedi dati scheda.
QUESITO 3	Non si evidenziano difformità nei dati catastali.
QUESITO 4	Non si evidenziano variazioni nei dati identificativi.
QUESITO 5	Zona E1 zona agricole e produzioni agricole
QUESITO 6	Negativo
QUESITO 7	L'immobile può essere venduto in più lotti.
QUESITO 8	L'immobile nella relazione notarile risulta essere pignorato per la quota di 1/6 La proprietà dello stesso risulta essere ripartita tra i seguenti eredi: [REDACTED] (nipote) [REDACTED] (nipote)







ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

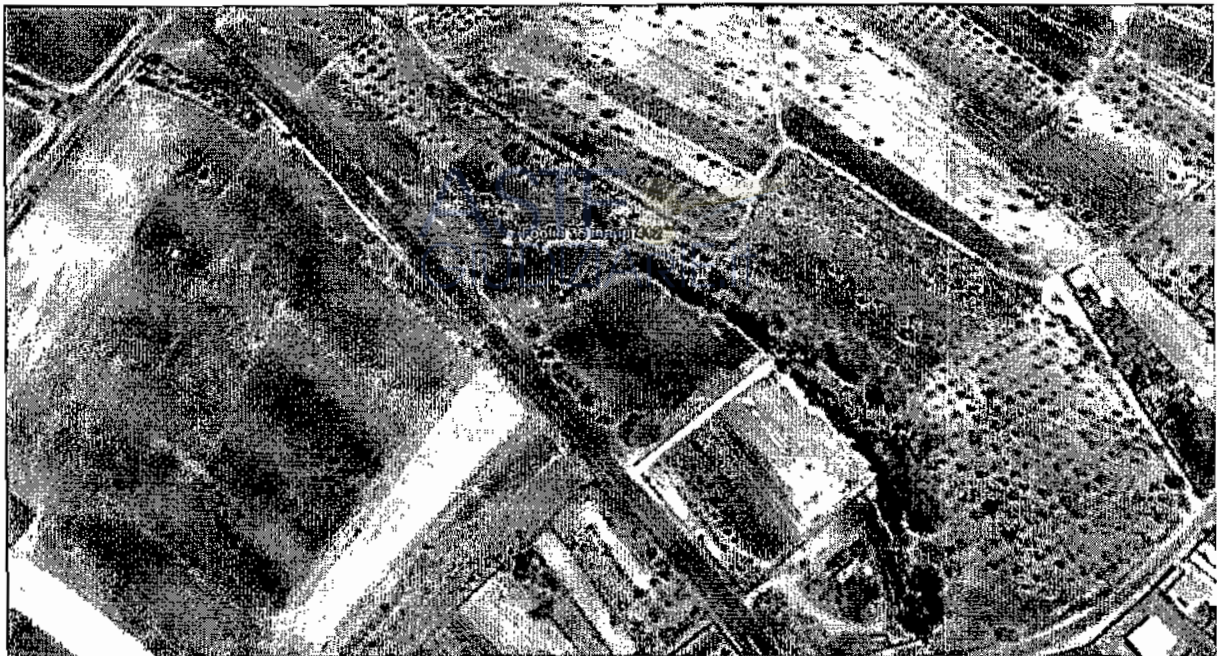
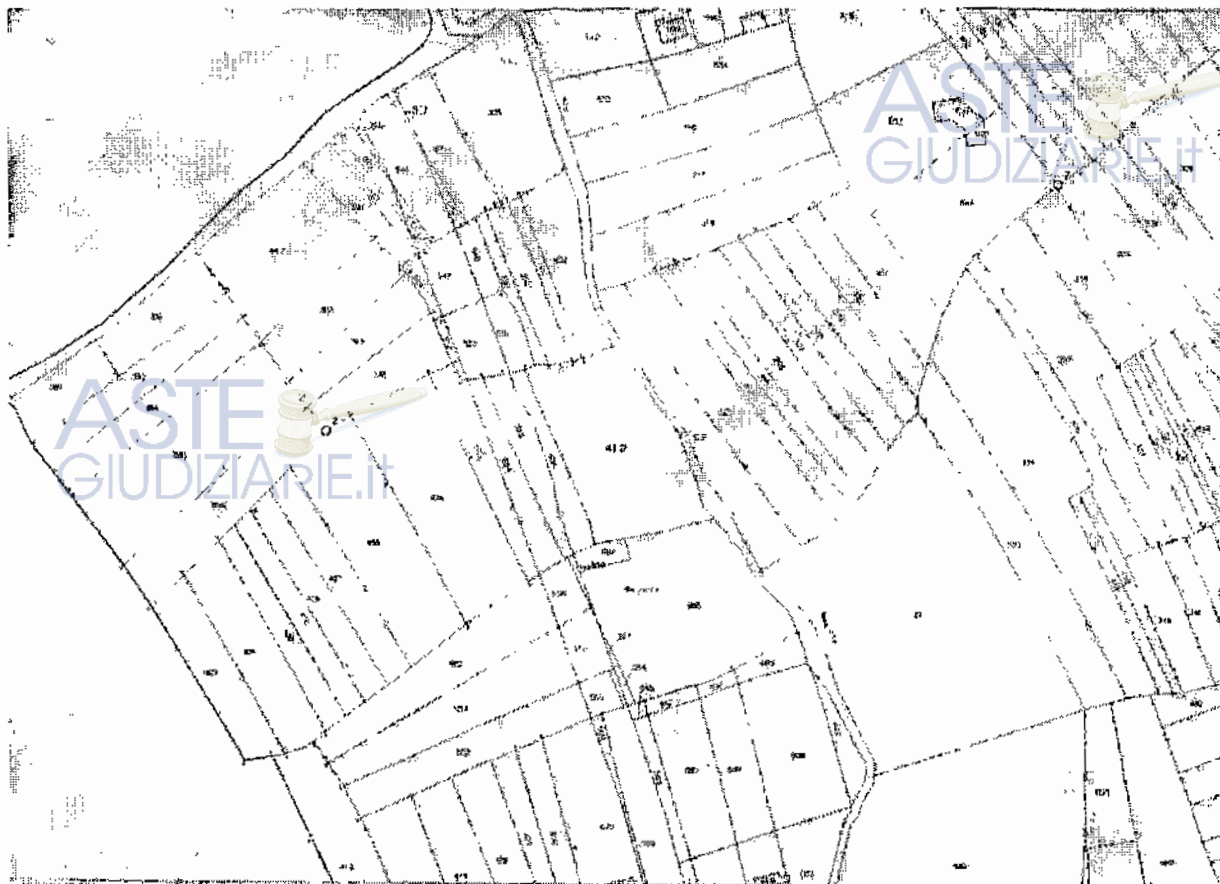


Figura 22 - Immagine dal satellite (sopra) e visura catastale (pagina seguente).

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

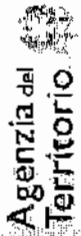
ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



Data: 24/01/2012 - Ora: 12.17.37  
 Visura n.: CA0028792 Pag: 1

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/01/2012

Dati della richiesta  
 Comune di SINNAI (Codice: 1752)  
 Provincia di CAGLIARI  
 Foglio: 36 Particella: 412

Catasto Terreni  
 [Redacted]

(1) Proprietà per 1000/1000

**Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico**

DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità	Classe
36	412			SEMIN ARBOR	2

L'istituzione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico  
 [Redacted]  
 DATI ANAGRAFICI  
 [Redacted]  
 Impianto meccanografico del 14/05/1985

DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
Superficie (mq)	Debito	Dominante	Reddito
36,40		Euro 9,92 L. 14/200	Agraria Euro 5,95 L. 11/520

DIRITTI E ONERI REALI  
 (1) Proprietà per 1000/1000

CODICE FISCALE

Rilasciata dal: Ufficio Provinciale di CAGLIARI

Richiedente: [Redacted]



### SCHEDA TECNICA 13



#### COLLOCAZIONE GEOGRAFICA

COMUNE	Sinnai
INDIRIZZO/UBICAZIONE	

#### DATI CATASTALI

FOGLIO	36
MAPPALE	143
SUPERFICIE	895 mq

#### DESCRIZIONE

Terreno non recintato su tre lati, piantumato in modo sparso con piante di ulivo secolari.

SPECIFICHE DEL TERRENO	Giacitura irregolare
UTILIZZO ATTUALE	Coltivazione di ulivi e pascolo

#### QUESITI      RISPOSTE

QUESITO 1	Non si evidenziano variazioni dei dati catastali nel confronto con le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli contenute nella relazione notarile.
QUESITO 2	Vedi dati scheda.
QUESITO 3	Non si evidenziano difformità nei dati catastali.
QUESITO 4	Non si evidenziano variazioni nei dati identificativi.
QUESITO 5	Zona E1 zona agricole e produzioni agricole
QUESITO 6	Negativo
QUESITO 7	L'immobile può essere venduto in più lotti.
QUESITO 8	L'immobile nella relazione notarile risulta essere pignorato per la quota di 1/6 La proprietà dello stesso risulta essere ripartita tra i seguenti eredi: [redacted] (nipote) [redacted] (nipote) [redacted] (pronipote)



---

[REDACTED] (fratello)

[REDACTED] (nipote)

[REDACTED] (nipote)

[REDACTED] (nipote)

NOTA: Nella visura catastale non sono stati aggiornati i succitati intestati, infatti risulta [REDACTED]

---

QUESITO 9 Il terreno risulta essere in stato di abbandono.

---

QUESITO 10 Negativo

---

QUESITO 11 Negativo

---

QUESITO 12 Negativo

---

QUESITO 13  $(\text{valore zona agricola } 4,82 + \text{valore A.d.T ULIVETO } 3,54)/2 = 4,18 \text{ €/mq} \times 895 = 3.741 \text{ €}$

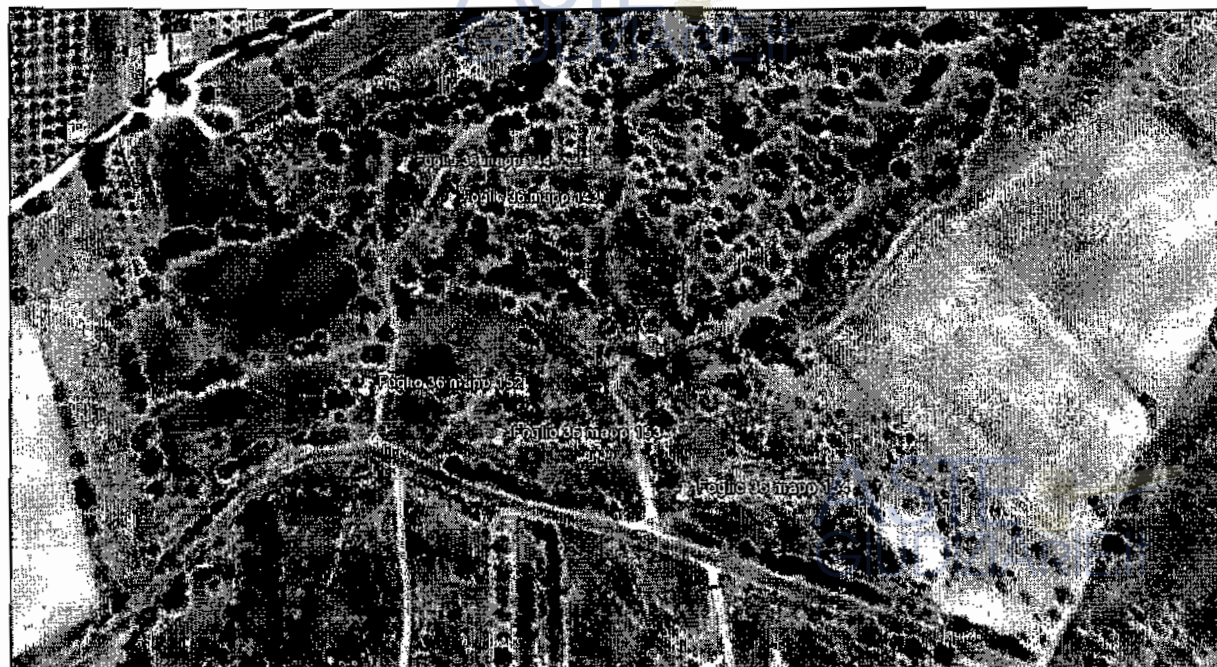
**PERTANTO, CON OPPORTUNI ARROTONDAMENTI IL PIÙ PROBABILE VALORE, DA PORRE A BASE D'ASTA, ALLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE SUCCITATO RISULTA ESSERE:  
€ 3.700,00 (EURO TREMILASETTECENTO/00)**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

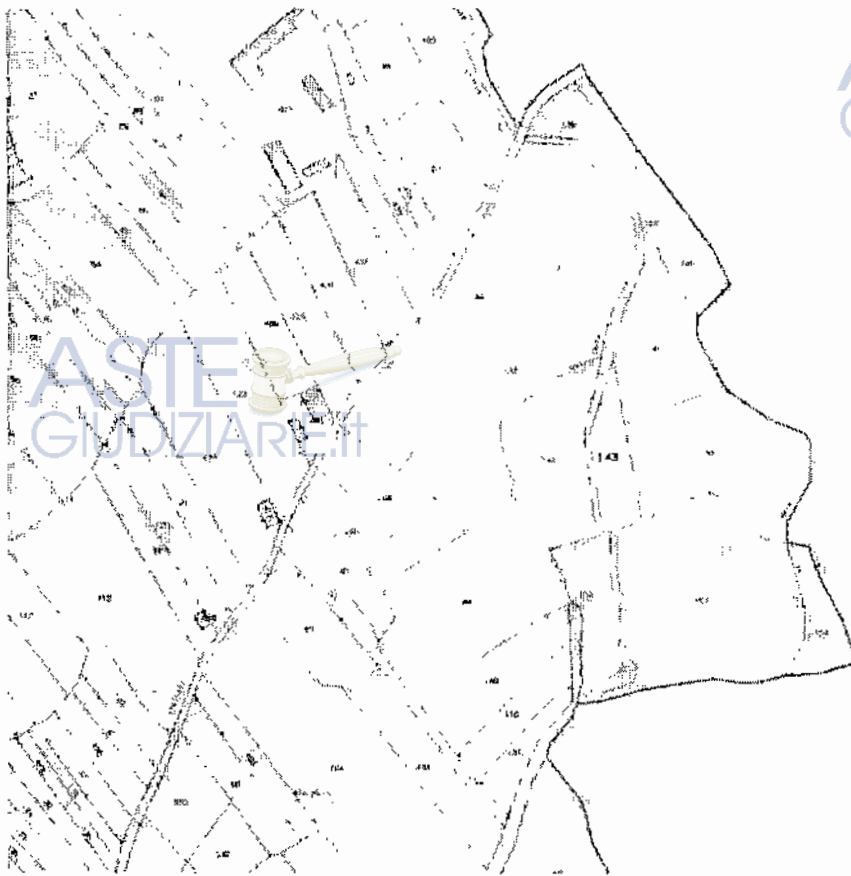
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**Figura 33 - Immagine dal satellite (sopra) e visura catastale (pagina seguente).**

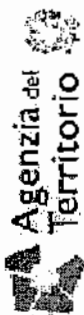


ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Data: 24/01/2012 - Ora: 12.17.53

Visura n. CAB08793 Pag. 1

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/01/2012

Dati della richiesta

Comune di SINNAI ( Codice: 1752)

Provincia di CAGLIARI

Foglio: 36 Particella: 143

Catasto Terreni

INTESTATO

(\*) Proprietà per 1000/1000

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe
	Foglio	Particella	Sub. Perz.	
1	36	143		SEMINATIVO 3

Notifica

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI
1	[REDACTED] Impianto meccanografico del 14/05/1985

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di CAGLIARI

Richiedente: [REDACTED]

### DATI CLASSAMENTO

Superficie(m²)

Da area ca

08 93

Particella

441

### Rendimento

Dominicale

Esprò L.16

L. 2238

Agrario

Faro 0.80

L. 1.701

### DATI DERIVANTIA DA

Impianto meccanografico del 14/05/1985

### CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(\*) Proprietà per 1000/1000



