

[REDACTED] 5 (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 $(\text{valore zona agricola } 4,82 + \text{valore A.d.T ULIVETO } 3,54)/2 = 4,18 \text{ €/mq} \times 1210 = 5.058 \text{ €}$

**PERTANTO, CON OPPORTUNI ARROTONDAMENTI IL PIÙ PROBABILE VALORE, DA PORRE A BASE D'ASTA, ALLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE SUCCITATO RISULTA ESSERE:
€ 5.000,00 (EURO CINQUEMILA/00)**



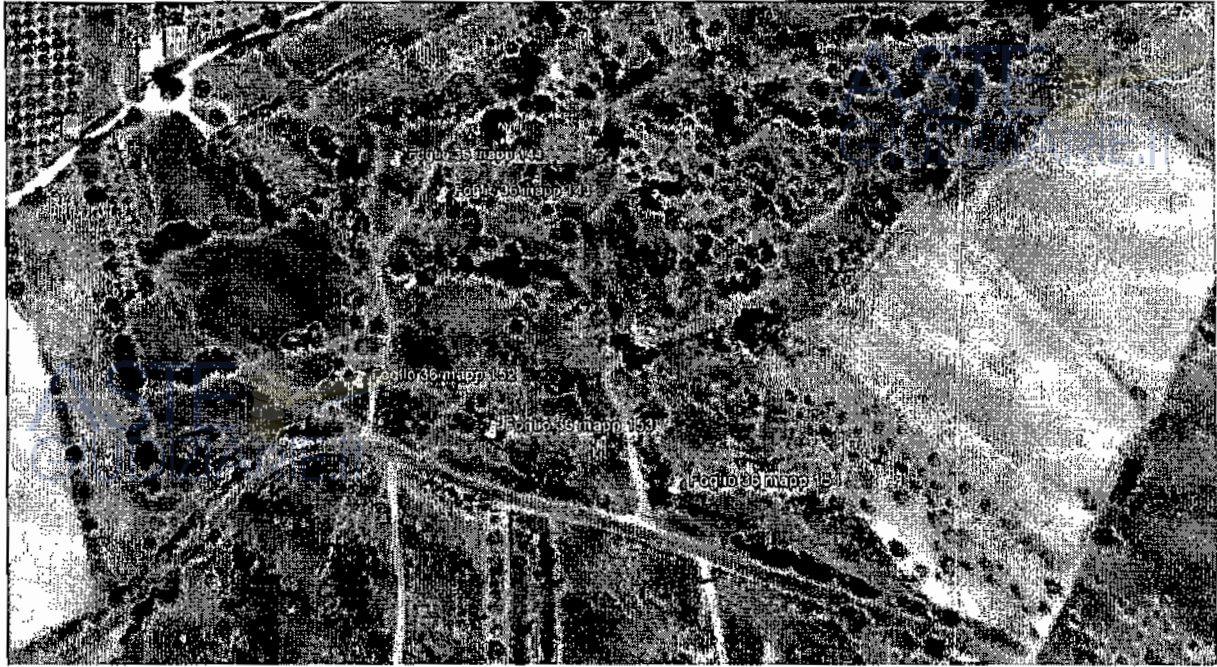
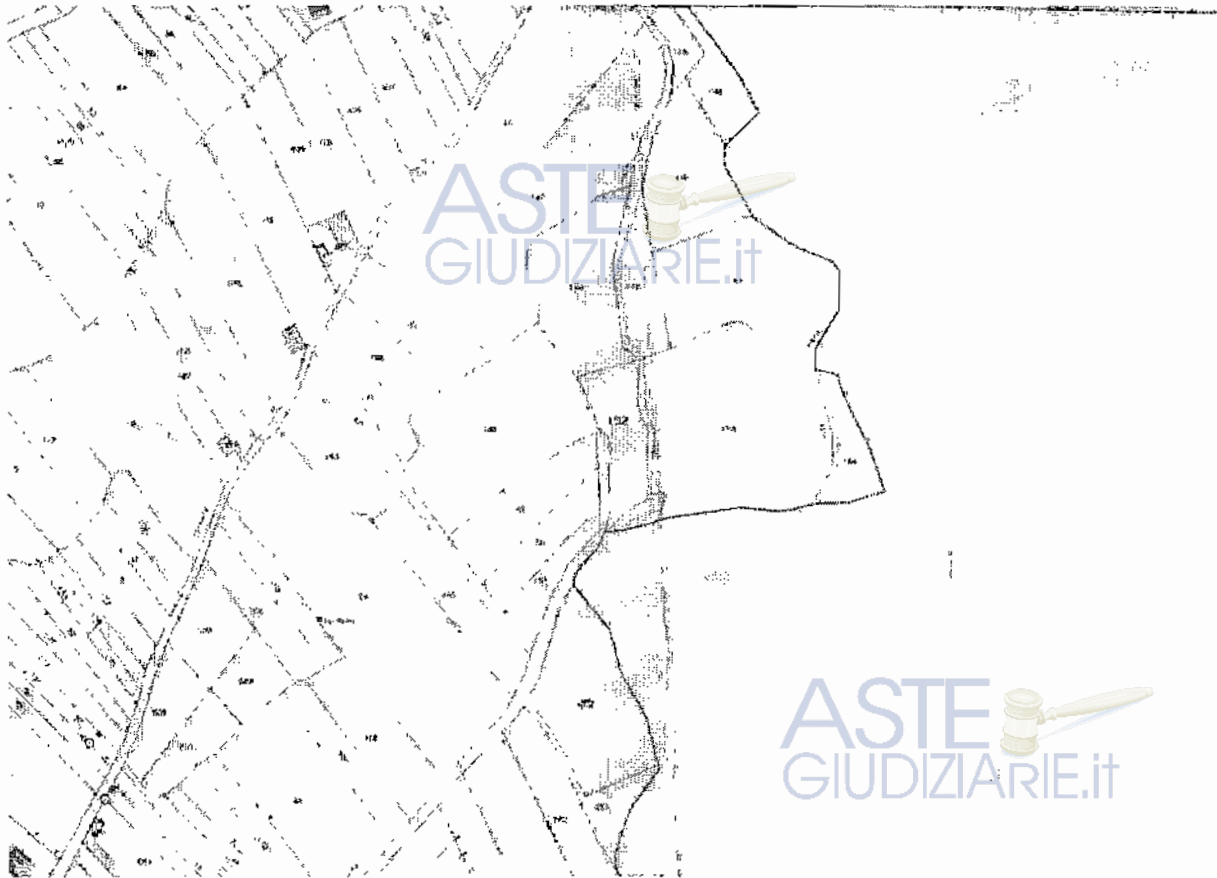


Figura 44 - Immagine dal satellite (sopra) e visura catastale (sotto).





Data: 24/01/2012 - Ora: 12.18.08

Fine

Visura n. CA0028794 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: 152

INTESTATO

(1) Imposta per IRD/IDAO

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N. DATI IDENTIFICATIVI		Sub		Qualità Classe	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe
36	152			SEMINATIVO	3

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI

(1) Impianto meccanografico del 1-10-1985

DATI CLASSAMENTO

Superficie(m ²)	Deduz	Relitto	Dominicale	Agrario
12,50			Euro 1,56	Euro 1,19
			L. 3.023	L. 2.290

Impianto meccanografico del 1-10-1985

DATI DERIVANTI DA

DIRITTI ONERI REALI

(1) Proprietà per l'atto 1090

Rilasciato da: Ufficio Provinciale di CAGLIARI

Richiedenti:



SCHEDA TECNICA 15



COLLOCAZIONE GEOGRAFICA

COMUNE	Sinnai
INDIRIZZO/UBICAZIONE	

DATI CATASTALI

FOGLIO	36
MAPPALE	154
SUPERFICIE	740 mq

DESCRIZIONE

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 (valore zona agricola 4,82 + valore A.d.T ULIVETO 3,54)/2 = 4,18 €/mq x 740 = 3.093 €

**PERTANTO, CON OPPORTUNI ARROTONDAMENTI IL PIÙ PROBABILE VALORE, DA PORRE A BASE D'ASTA, ALLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE SUCCITATO RISULTA ESSERE:
€ 3.000,00 (EURO TREMILA/00)**

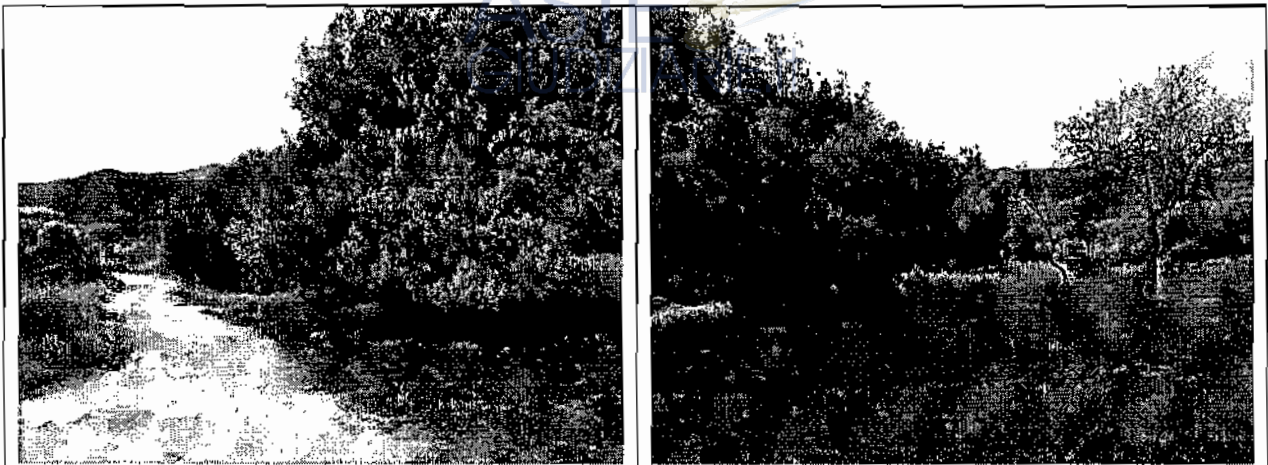
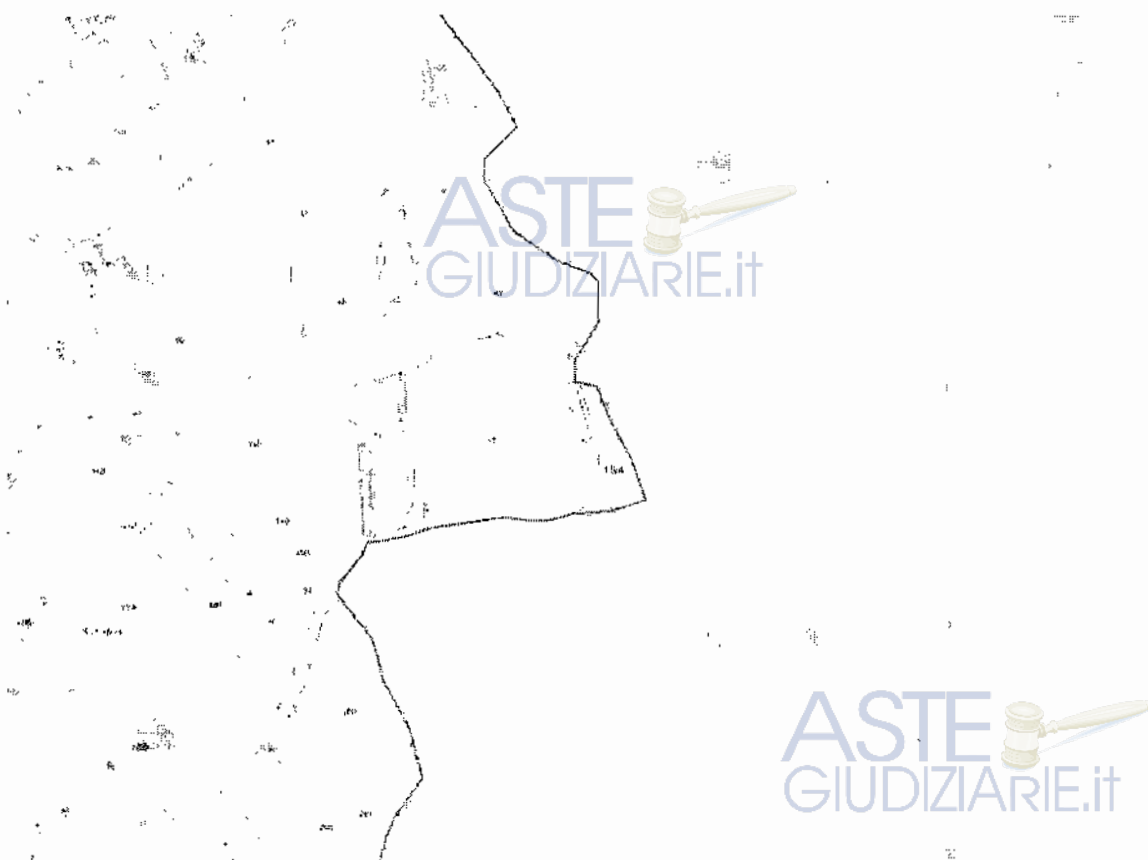




Figura 55 - Immagine dal satellite (sopra) e visura catastale (sotto).



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: 36 Particella: 154

INTESTATO
 1 [REDACTED] (1) Proprietà per 1000/1000

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N. DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Deduz
1	36	154	SEMINAUTO	3		

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico
 N. [REDACTED] DATI ANAGRAFICI
 1 [REDACTED] Impianto meccanografico del 14/05/1985

DATI DERIVANTI DA		DATI DERIVANTI DA	
Dominicale	Agrario	Dominicale	Agrario
Euro 0,96 L. 1.850	Euro 0,71 L. 1.406		Impianto meccanografico del 14/05/1985

DIRETTE ONERI REALI
 (1) Proprietà per 1000/1000

Rilasciato da: Ufficio Provinciale di CAGLIARI Richiedente: [REDACTED]

SCHEMA TECNICA 16



COLLOCAZIONE GEOGRAFICA

COMUNE	Sinnai
INDIRIZZO/UBICAZIONE	

DATI CATASTALI

FOGLIO	36
MAPPALE	144
SUPERFICIE	2335 mq

DESCRIZIONE

DESCRIZIONE	Terreno non recintato su tre lati, piantumato in modo sparso con piante di ulivo secolari.
SPECIFICHE DEL TERRENO	Giacitura regolare
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] (ipote) [redacted] (ipote) [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.

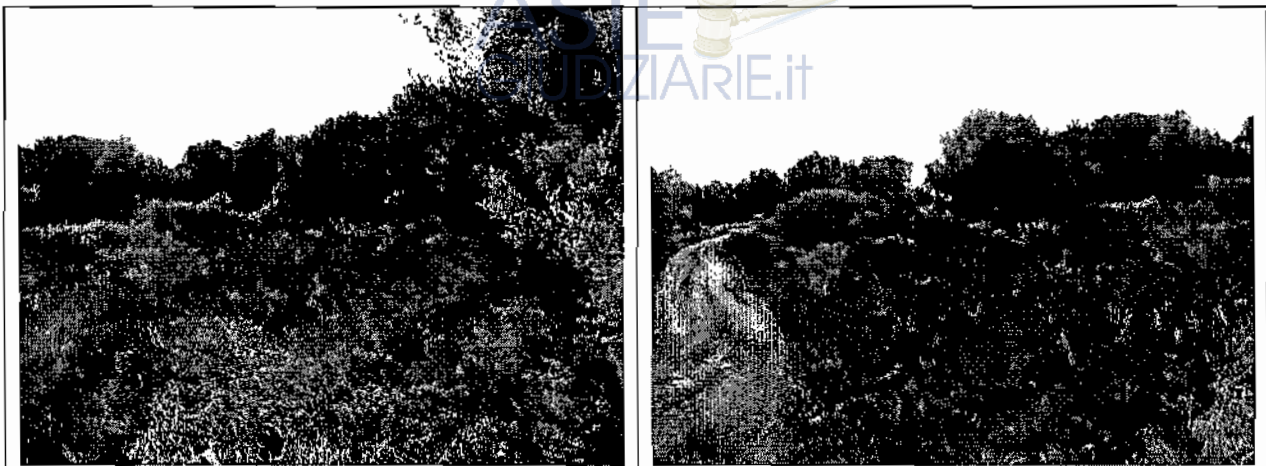
QUESITO 10 Negativo

QUESITO 11 Negativo

QUESITO 12 Negativo

QUESITO 13 (valore zona agricola 4,82 + valore A.d.T ULIVETO 3,54)/2 = 4,18 €/mq x 2335 = **9.760 €**

**PERTANTO, CON OPPORTUNI ARROTONDAMENTI IL PIÙ PROBABILE VALORE, DA PORRE A BASE D'ASTA, ALLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE SUCCITATO RISULTA ESSERE:
€ 9.700,00 (EURO NOVEMILASETTECENTO/00)**



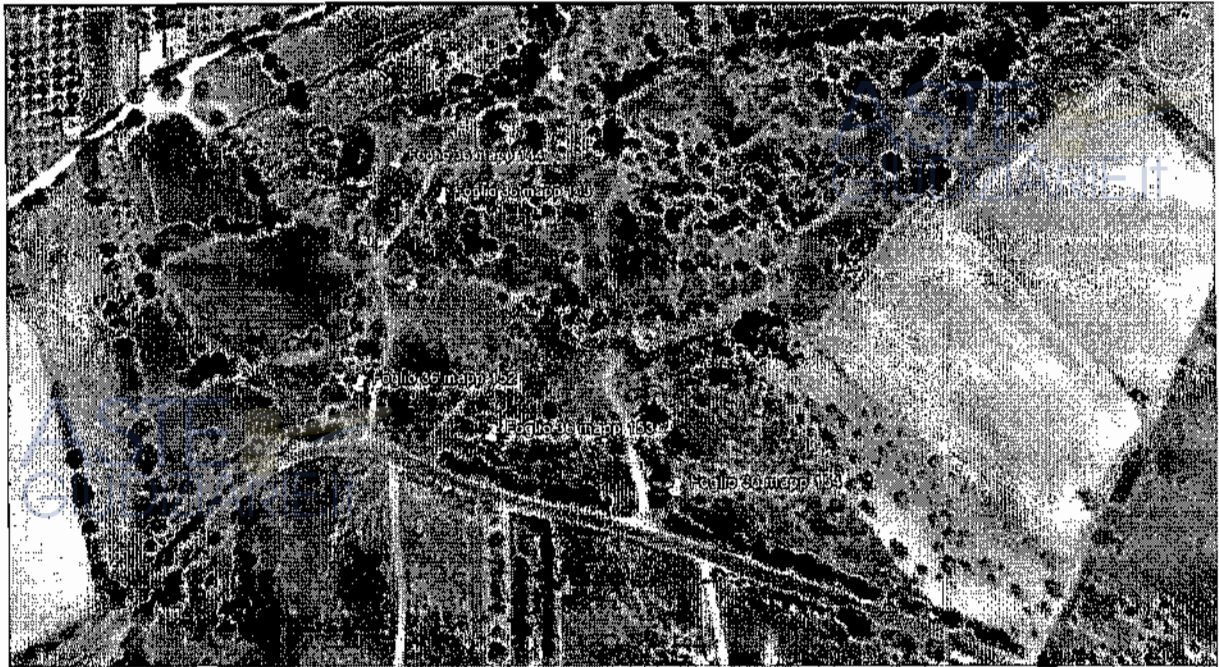
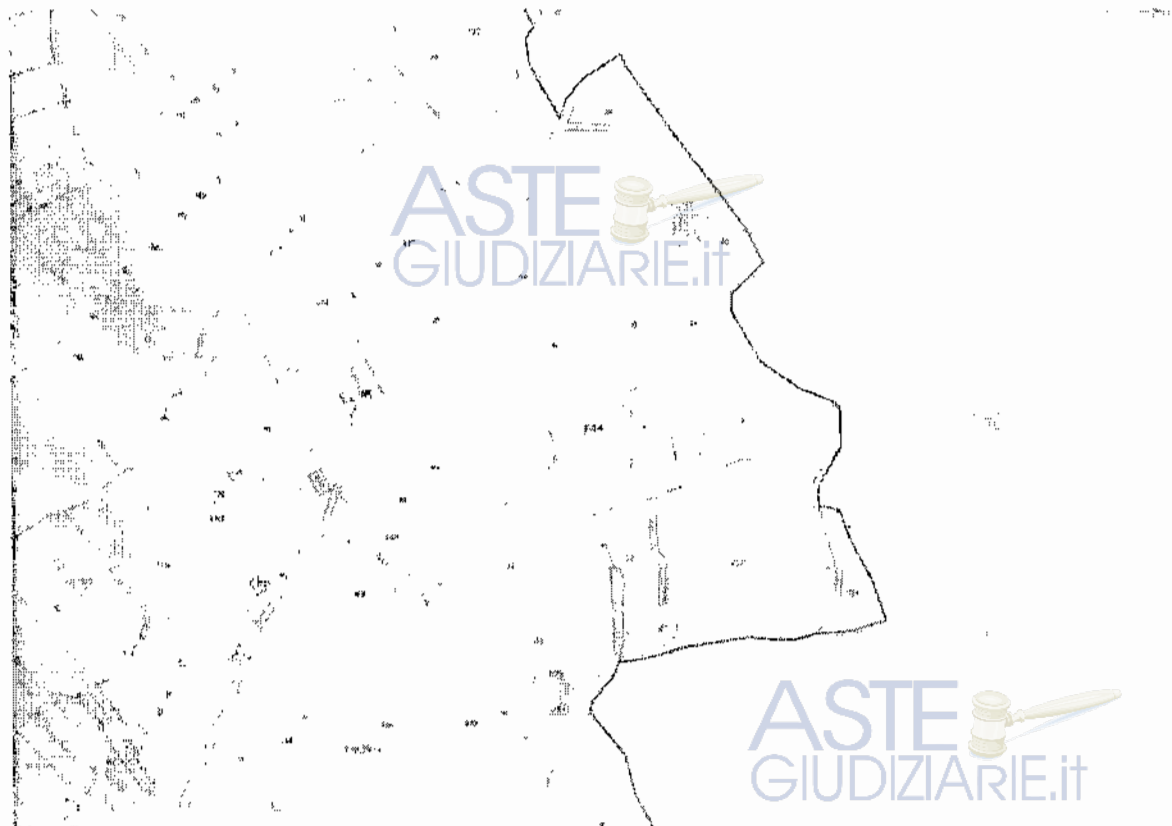


Figura 66 - Immagine dal satellite (sopra) e visura catastale (sotto).



SCHEDA TECNICA 17



**COLLOCAZIONE
GEOGRAFICA**

COMUNE	Sinnai
INDIRIZZO/UBICAZIONE	

DATI CATASTALI

FOGLIO	36
MAPPALE	153
SUPERFICIE	5395 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)



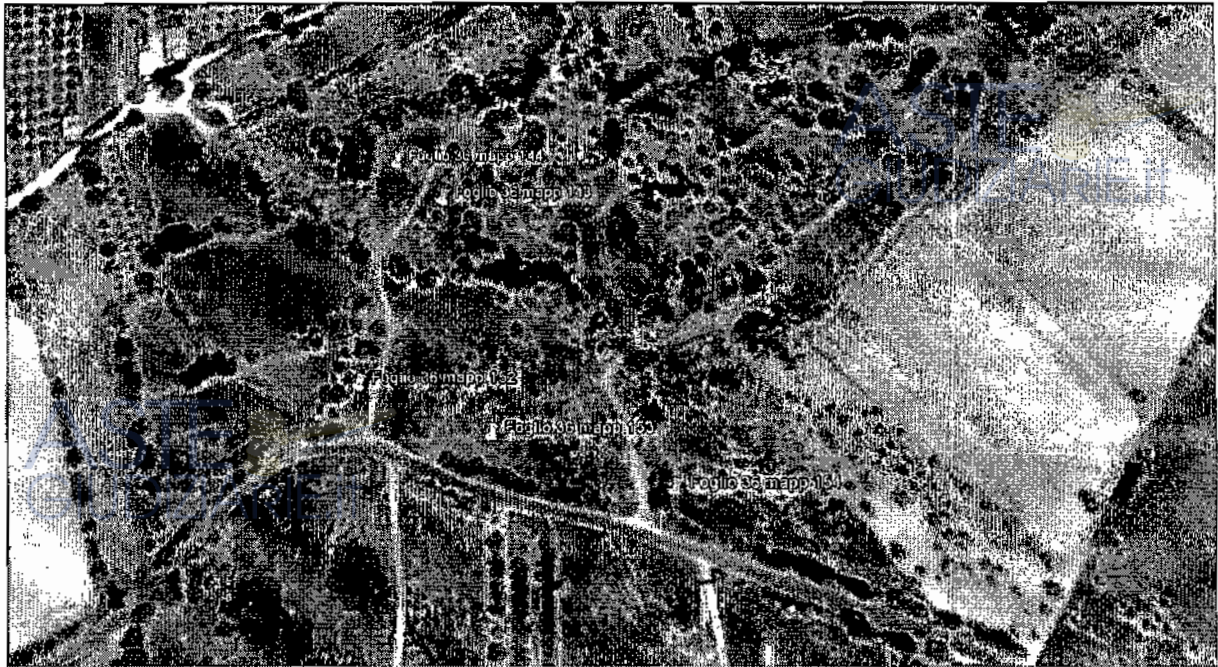
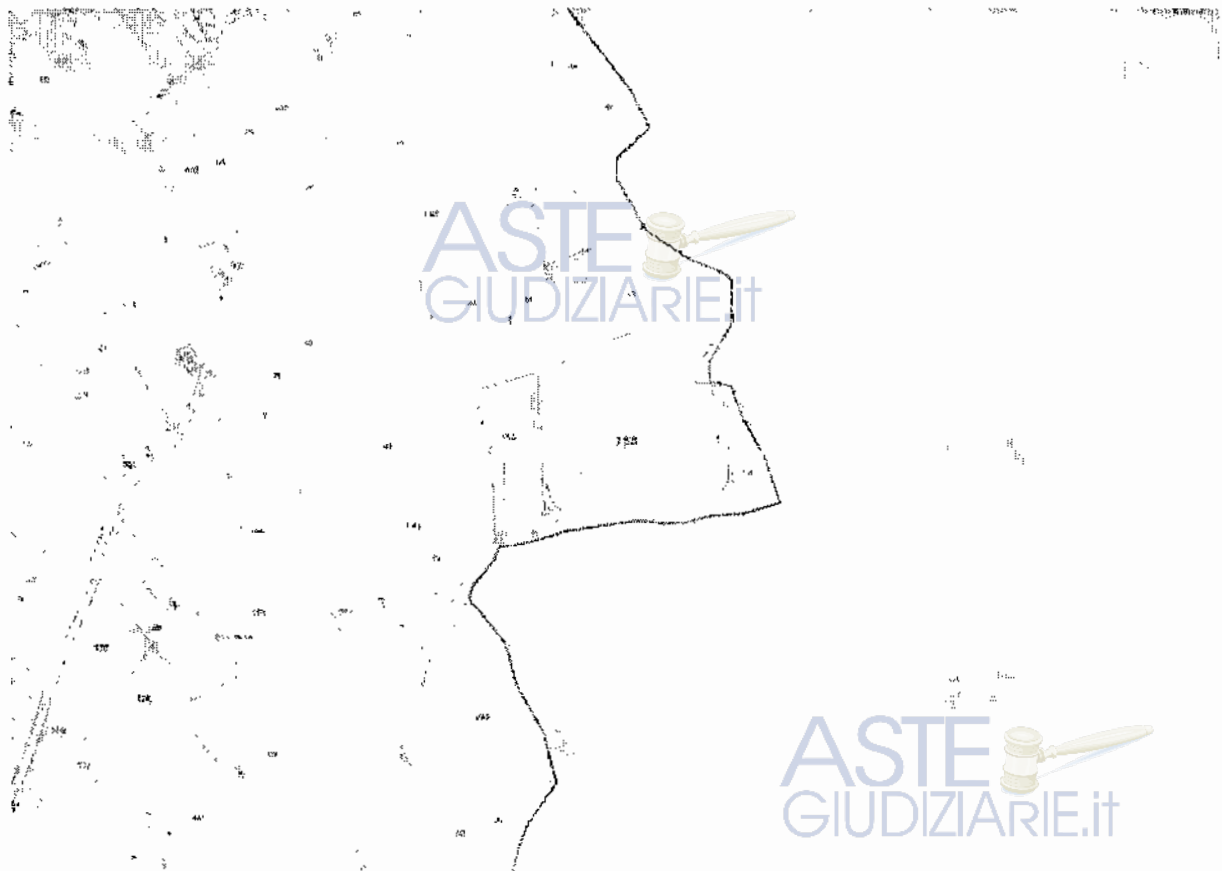


Figura 77 - Immagine dal satellite (sopra) e visura catastale (sotto).



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
 Foglio: 36 Particella: 153

Catasto Terreni
 Anello: [REDACTED]

INTERSTATO

1 [REDACTED] (1) Proprietà per 1000/1000

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità	Classe		
1	36	153	SEMINATIVA	3		Dominicale Euro 6,97 L. 13-488	Impianto meccanografico del 14/05/1985

Notifica

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

- N. [REDACTED]
 - DATI ANAGRAFICI [REDACTED]
 - DATI DERIVANTI DA [REDACTED] Impianto meccanografico del 14/05/1985

Rilasciato da: Ufficio Provinciale di CAGLIARI Richiedente: [REDACTED]

CODICE FISCALE

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

SCHEDA TECNICA 18



COLLOCAZIONE GEOGRAFICA

COMUNE	Sinnai
INDIRIZZO/UBICAZIONE	

DATI CATASTALI

FOGLIO	46
MAPPALE	287 divenuti 1364 e 1365
SUPERFICIE	3614 + 71 = 3685

DESCRIZIONE

	Nessuna recinzione rilevata.
SPECIFICHE DEL TERRENO	Giacitura regolare, terreno misto vegetale/sabbioso
UTILIZZO ATTUALE	Il terreno si presenta arato di recente e con una pianta di olivo secolare.

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	Si evidenziano variazioni nei dati identificativi in origine mapp. 287 divenuti 1364 e 1365
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)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

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

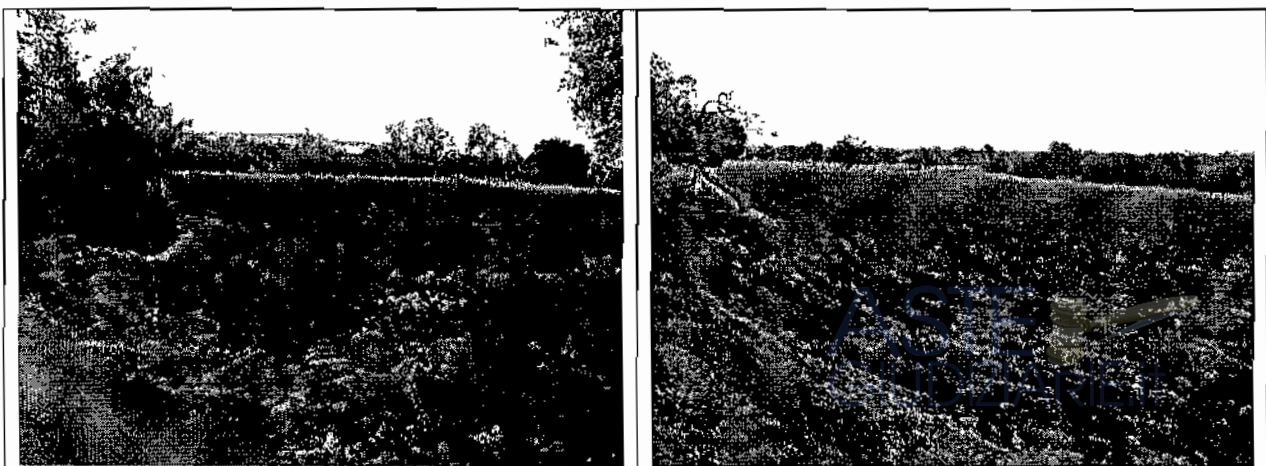
QUESITO 10 Negativo

QUESITO 11 Negativo

QUESITO 12 Negativo

QUESITO 13 (valore zona agricola 4,82 + valore A.d.T orto irriguo 3,45)/2 = 4,135 €/mq tenuto conto che il fondo se pur agricolo risulta nell'immediata periferia del centro urbano e a qualche decina di metri da una strada asfaltata secondaria lo scrivente considera per il calcolo: 4,5 €/mq x 3685 mq = **16.582 €**

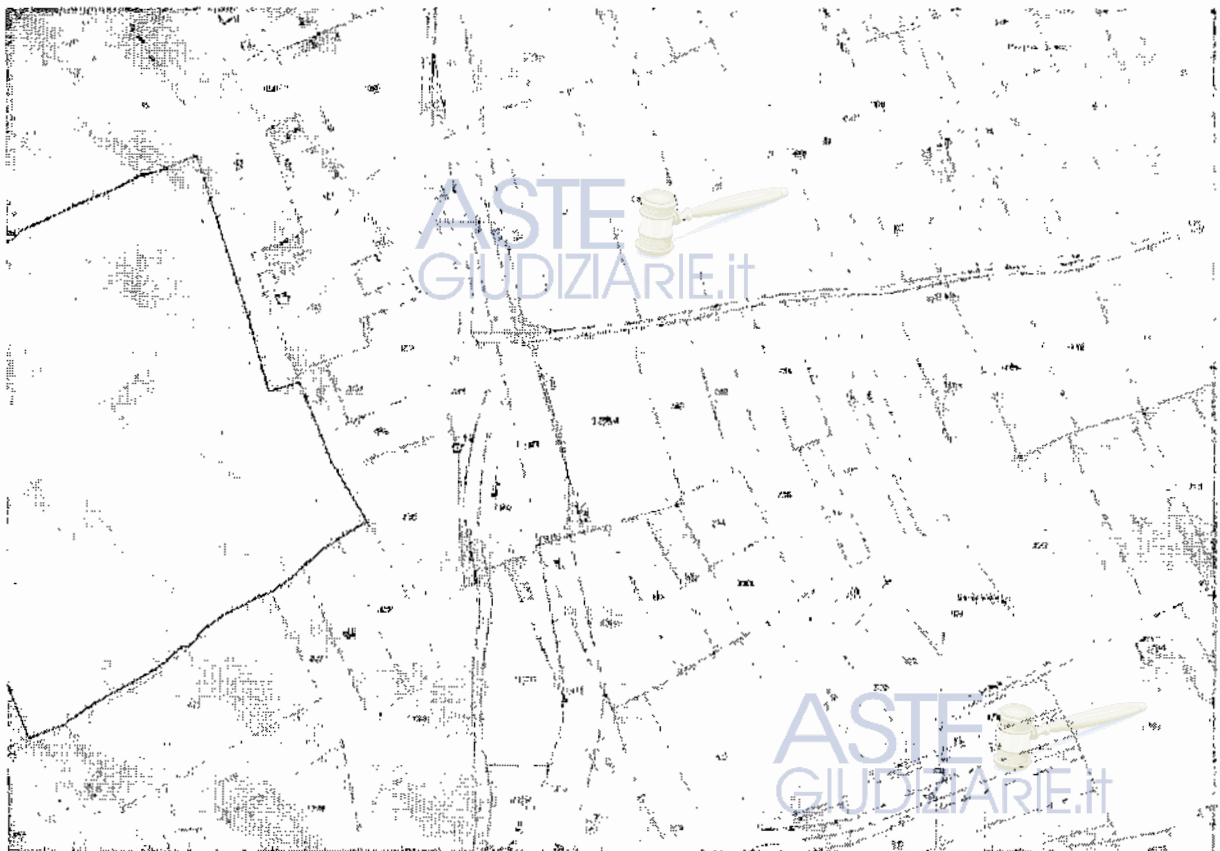
**PERTANTO, CON OPPORTUNI ARROTONDAMENTI IL PIÙ PROBABILE VALORE, DA PORRE A BASE D'ASTA, ALLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE SUCCITATO RISULTA ESSERE:
€ 16.600,00 (EURO SEDICIMILASEICENTO/00)**

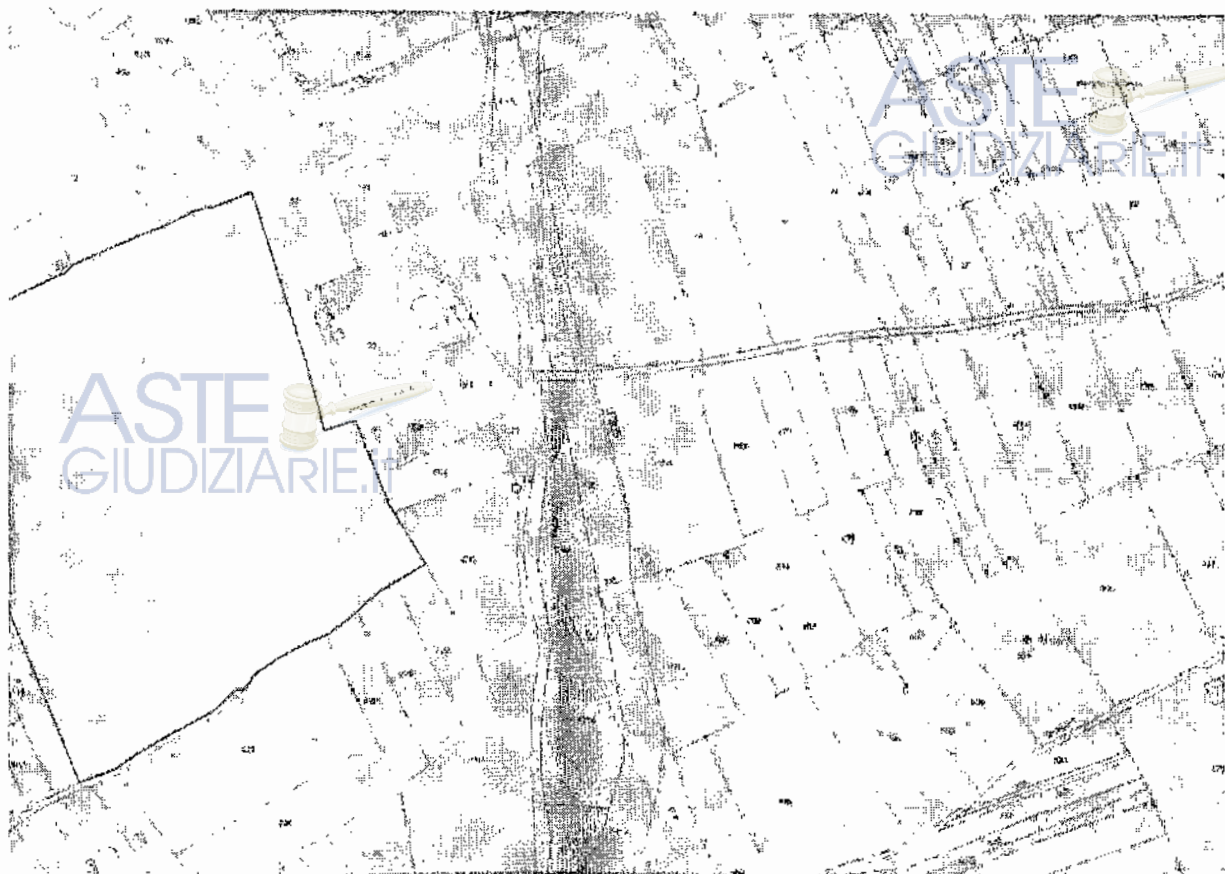


ASTE
GIUDIZIARIE.it



Figura 88 - Immagine dal satellite (sopra) e visure catastali (sotto).





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: 12.33.47
 Visura n. CA0028883 Pag. 2



Situazione degli intestati dal 24/08/2000
 N. [redacted]
DATI ANAGRAFICI
 [redacted]
DATI DERIVANTI DA PREZZIONABISSO del 24/08/2000 n. 117267, 1/2000 in atti dal 24/08/2000 (protocollo n. 117267)
CODICE FISCALE [redacted]
DIRITTI E ONERI REALI
 (1) Proprietà per 1000/1000

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico
 N. [redacted]
DATI IDENTIFICATIVI

Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità	Classe	Superficie (mq)	Espr	Deduz	Reddito
46	287				MANDORL. ETO	36,85			Domnicale L. 50.433
									Agrario L. 27.638

DATI CLASSAMENTO
 [redacted]
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 14/05/1985

I. Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:
 N. [redacted]
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico
 N. [redacted]
DATI ANAGRAFICI
 [redacted]
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 14/05/1985
CODICE FISCALE [redacted]
DIRITTI E ONERI REALI
 fino al 24/08/2000

Rilasciata da Ufficio Provinciale di CAGLIARI Richiedente: [redacted]



SCHEDA TECNICA 19



**COLLOCAZIONE
GEOGRAFICA**

COMUNE	Sinnai
INDIRIZZO/UBICAZIONE	

DATI CATASTALI

FOGLIO	51
MAPPALE	333
SUPERFICIE	13205 mq

DESCRIZIONE

	Il terreno non risulta recintato, né piantumato.
SPECIFICHE DEL TERRENO	Giacitura pressoché regolare, natura del terreno argillosa.
UTILIZZO ATTUALE	Incolto - Pascolo cespugliato

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)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

NOTA: Nella visura storica catastale non sono stati aggiornati i succitati intestati, risultano ancora [REDACTED] proprietà 1/1

[REDACTED] proprietà usufrutto

QUESITO 9 Il terreno risulta essere in stato di abbandono.

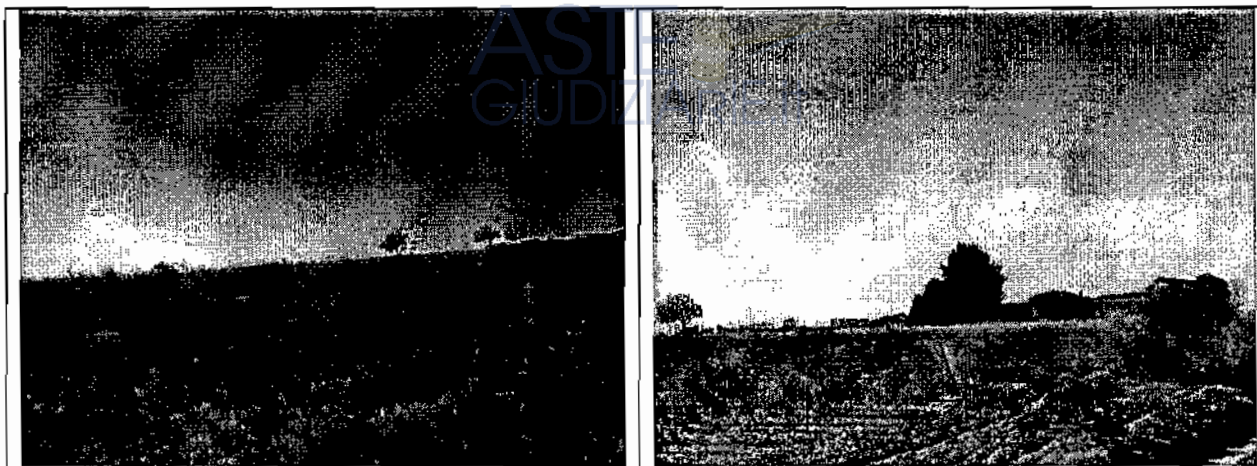
QUESITO 10 Negativo

QUESITO 11 Negativo

QUESITO 12 Negativo

QUESITO 13 $(\text{valore zona agricola } 4,82 + \text{valore A.d.T pascolo cespugliato } 2,50)/2 = 3,66 \text{ €/mq} \times 13205 = 48.330$

**PERTANTO, CON OPPORTUNI ARROTONDAMENTI IL PIÙ PROBABILE VALORE, DA PORRE A BASE D'ASTA, ALLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE SUCCITATO RISULTA ESSERE:
€ 48.000,00 (EURO QUARANTOTTOMILA/00)**



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

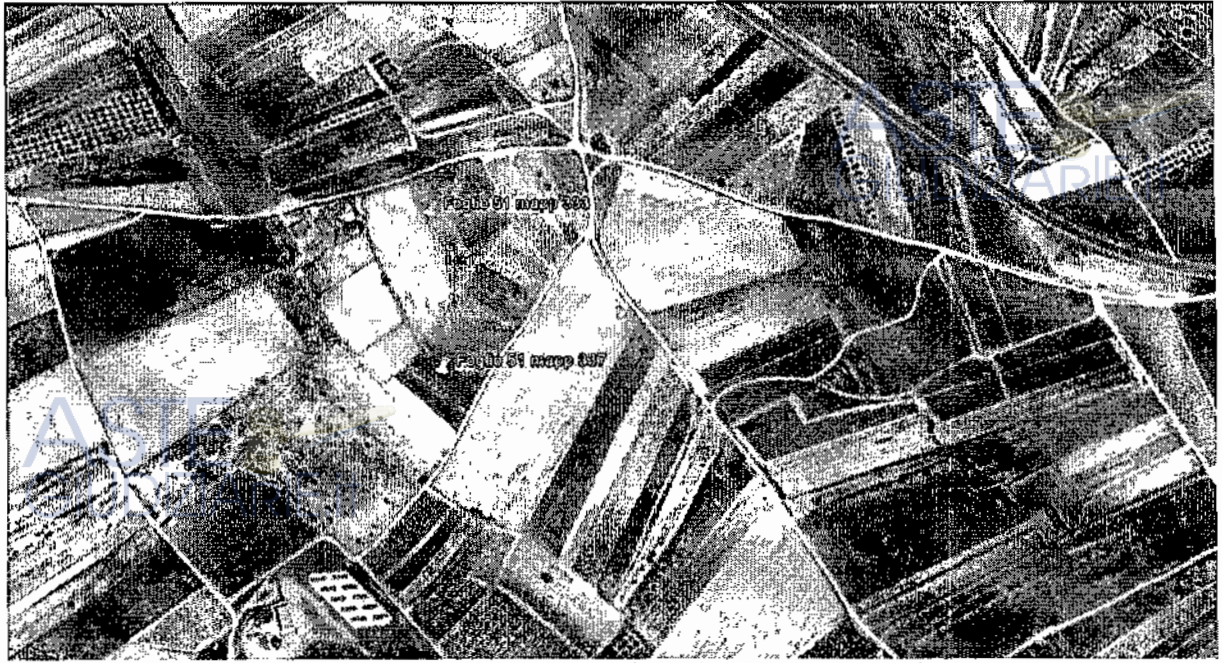
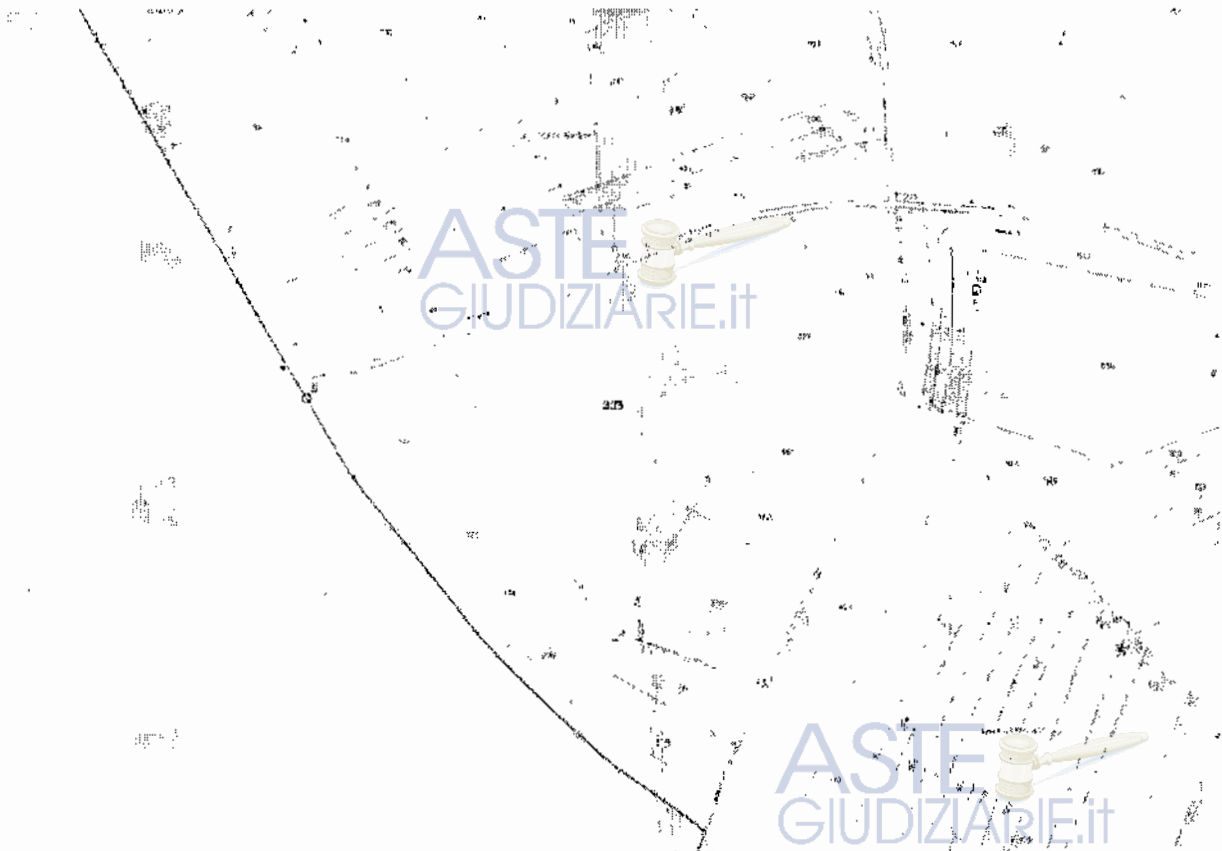


Figura 99 - Immagine dal satellite (sopra) e visura catastale (sotto).



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**
 Foglio: **51** Particella: **333**

Catasto Terreni
INTERSTATI

(1) Proprietà
(8) Usufrutto

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO		Reddito
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Quantità	Classe	
1	51	333		SEMINATIVO	2	Donazione Euro 34,10 L. 66.015
2						Agrario Euro 12,96 L. 25.090

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico
DATI ANAGRAFICI

1. [Redacted]
 2. [Redacted]

Impianto meccanografico del 14.05.1983.

Rilasciato da: Ufficio Provinciale di **CAGLIARI** Richiedente: **MURRU SERGIO**

CODICE FISCALE

DIRETTI E ONERI REALI
 (1) Proprietà
 (8) Usufrutto

DATI DERIVANTI DA

Impianto meccanografico del 14/05/1985

4426

SCHEDA TECNICA 20



**COLLOCAZIONE
GEOGRAFICA**

COMUNE	Sinnai
INDIRIZZO/UBICAZIONE	

DATI CATASTALI

FOGLIO	51
MAPPALE	337
SUPERFICIE	1635 mq

DESCRIZIONE

SPECIFICHE DEL TERRENO
UTILIZZO ATTUALE

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)



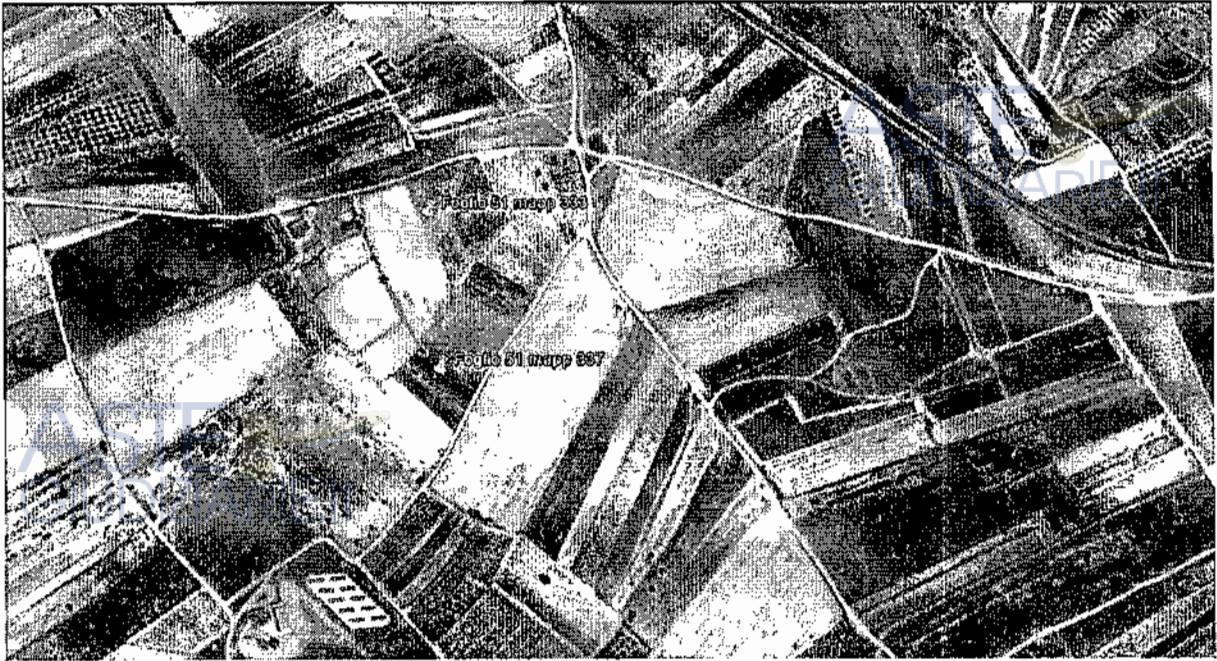


Figura 20 - Immagine dal satellite (sopra) e visura catastale (sotto).



SCHEDA TECNICA 21



COLLOCAZIONE
GEOGRAFICA

COMUNE	Sinnai
INDIRIZZO/UBICAZIONE	

DATI CATASTALI

FOGLIO	48
MAPPALE	184
SUPERFICIE	830 mq

DESCRIZIONE

Non presenta nessuna recinzione. Giacitura irregolare con pendenza.

SPECIFICHE DEL TERRENO	Terreno argilloso e scistoso.
UTILIZZO ATTUALE	Pascolo arbustivo

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 storica catastale non sono stati aggiornati i succitati intestati, risulta ancora [redacted] proprietà 1/1

QUESITO 9 Il terreno risulta essere in stato di abbandono.

QUESITO 10 Negativo

QUESITO 11 Negativo

QUESITO 12 Negativo

(valore zona agricola 4,82 + valore A.d.T pascolo arbustivo 2,50)/2 = 3,66 €/mq x 830 = 3.037 €

**PERTANTO, CON OPPORTUNI ARROTONDAMENTI IL PIÙ PROBABILE VALORE, DA PORRE A BASE D'ASTA, ALLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE SUCCITATO RISULTA ESSERE:
€ 3.000,00 (EURO TREMILA/00)**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Figura 21 - Immagine dal satellite (sopra) e visura catastale (pagina seguente).



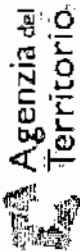
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Visura storica per immobile

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

Fine

Data: 24/01/2012 - Ora: 12:40:09

Visura n.: CA0028922 Pag: 1

Dati della richiesta
Comune di SINNAI (Codice: 1752)
Provincia di CAGLIARI
Catasto Terreni
Foglio: 48 Particella: 184

INTESTATO
[REDACTED]

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			
Foglio	Particella	Sub	Porz	Superficie(m ²)	Deduc
48	184	-	SEMINATIVO	30	441

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

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

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di CAGLIARI Ricorrente: MURRU SERGIO

(1) Proprietà per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA

Dominicale	Reddito
Foglio 147 L. 2.975	Agrario Foglio 043 L. 1.577

Impianto meccanografico del 14/05/1985

CODICE FISCALE

DIRITTI ECONOMICI REALI
(1) Proprietà per 1000/1000

SCHEDA TECNICA 22



**COLLOCAZIONE
GEOGRAFICA**

COMUNE	Sinnai
INDIRIZZO/UBICAZIONE	

DATI CATASTALI

FOGLIO	48
MAPPALE	185
SUPERFICIE	17330

DESCRIZIONE

	Non presenta nessuna recinzione. Giacitura regolare con leggera pendenza.
SPECIFICHE DEL TERRENO	Terreno argilloso e scistoso.
UTILIZZO ATTUALE	Pascolo arbustivo

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: <div style="background-color: black; width: 300px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> (nipote) <div style="background-color: black; width: 300px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> (nipote) <div style="background-color: black; width: 300px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> (pronipote)



[REDACTED] (fratello)

[REDACTED] (nipote)

[REDACTED] (nipote)

[REDACTED] (nipote)

NOTA: Nella visura storica catastale non sono stati aggiornati i succitati intestati, risulta ancora [REDACTED] proprietà 1/1

QUESITO 9 Il terreno risulta essere in stato di abbandono.

QUESITO 10 Negativo

QUESITO 11 Negativo

QUESITO 12 Negativo

QUESITO 13 $(\text{valore zona agricola } 4,82 + \text{valore A.d.T pascolo arbustivo } 2,50) / 2 = 3,66 \text{ €/mq} \times 17330 = 63.428 \text{ €}$

**PERTANTO, CON OPPORTUNI ARROTONDAMENTI IL PIÙ PROBABILE VALORE, DA PORRE A BASE D'ASTA, ALLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE SUCCITATO RISULTA ESSERE:
€ 63.000,00 (EURO SESANTATREMILA/00)**

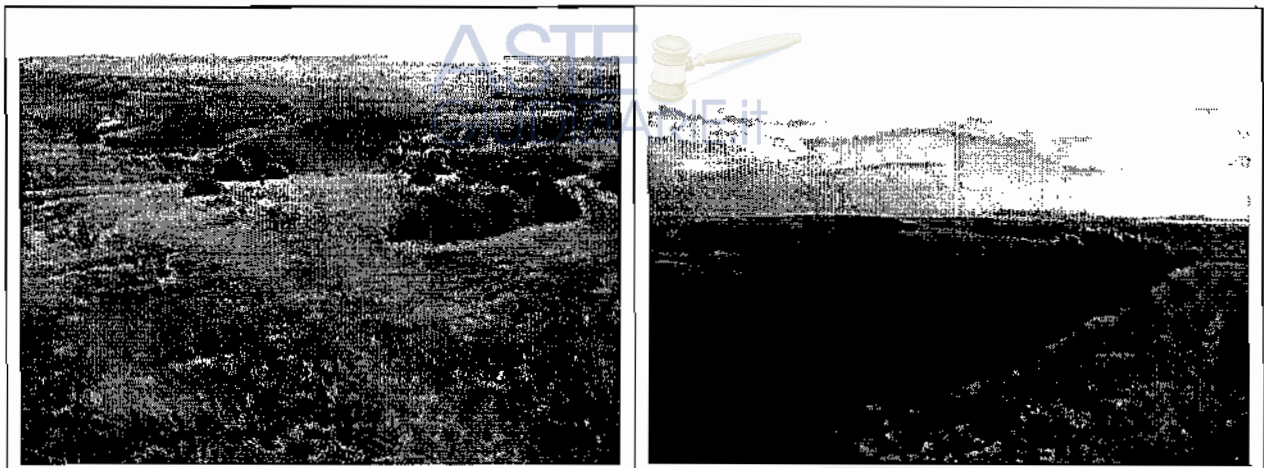




Figura 22 - Immagine dal satellite (sopra) e visura catastale (sotto).



Visura storica per immobile

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

Dati della richiesta Comune di SINNALI (Codice: 1752)
 Provincia di CAGLIARI
 Foglio: 48 Particella: 185

Catasto Terreni [REDACTED]

INTESTATO

1 [REDACTED]

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe
	Foglio	Particella	Sub. Parz.	
1	48	185	SEMINATIVO	4

Notifica

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	
	Cognome	Partita
1	[REDACTED]	441

Ritasciata da: Ufficio Provinciale di CAGLIARI

Richiedente: MURRU SERGIO

(1) Proprietà per 1000/1000

DATI CLASSAMENTO

Superficie (mq)	Debiti	Reddito
73,30	0	Agrario Euro 5,37 L. 10.198

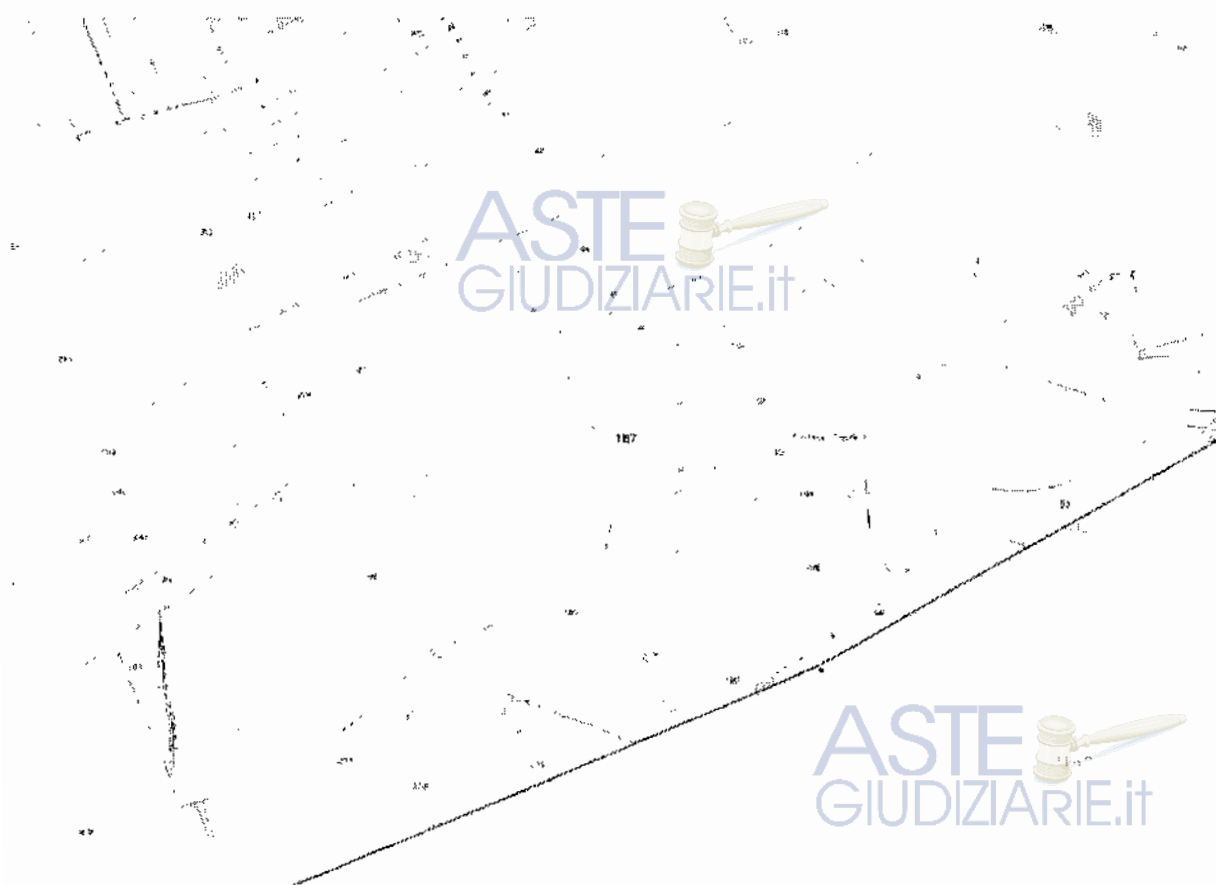
Impianto meccanografico del 14/05/1985

CODICE FISCALE

DIRETTI B ONERI REALI
 (1) Proprietà per 1000/1000



Figura 23 - 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 SINNALI (Codice: 1752)

Provincia di CAGLIARI

Catasto Terreni Foglio: 48 Particella: 187

INTESTATO

[REDACTED]

(1) Proprietà per 1000/1000

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI		Sub	Part	Qualità	Classe
	Foglio	Particella				
1	48	187	-	SEMINATIVO	4	

Notifica

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

DATI CLASSAMENTO

Superficie (mq)	Deduz	Rebbie
18,20		
18,20		
Parità		441

Dominicale Euro 1,13
L. 2.184

Agordo Euro 0,56
L. 1.092

Impianto meccanografico del 14/05/1985

DATI DERIVANTI DA

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

[REDACTED]

Impianto meccanografico del 14/05/1985

DATI DERIVANTI DA

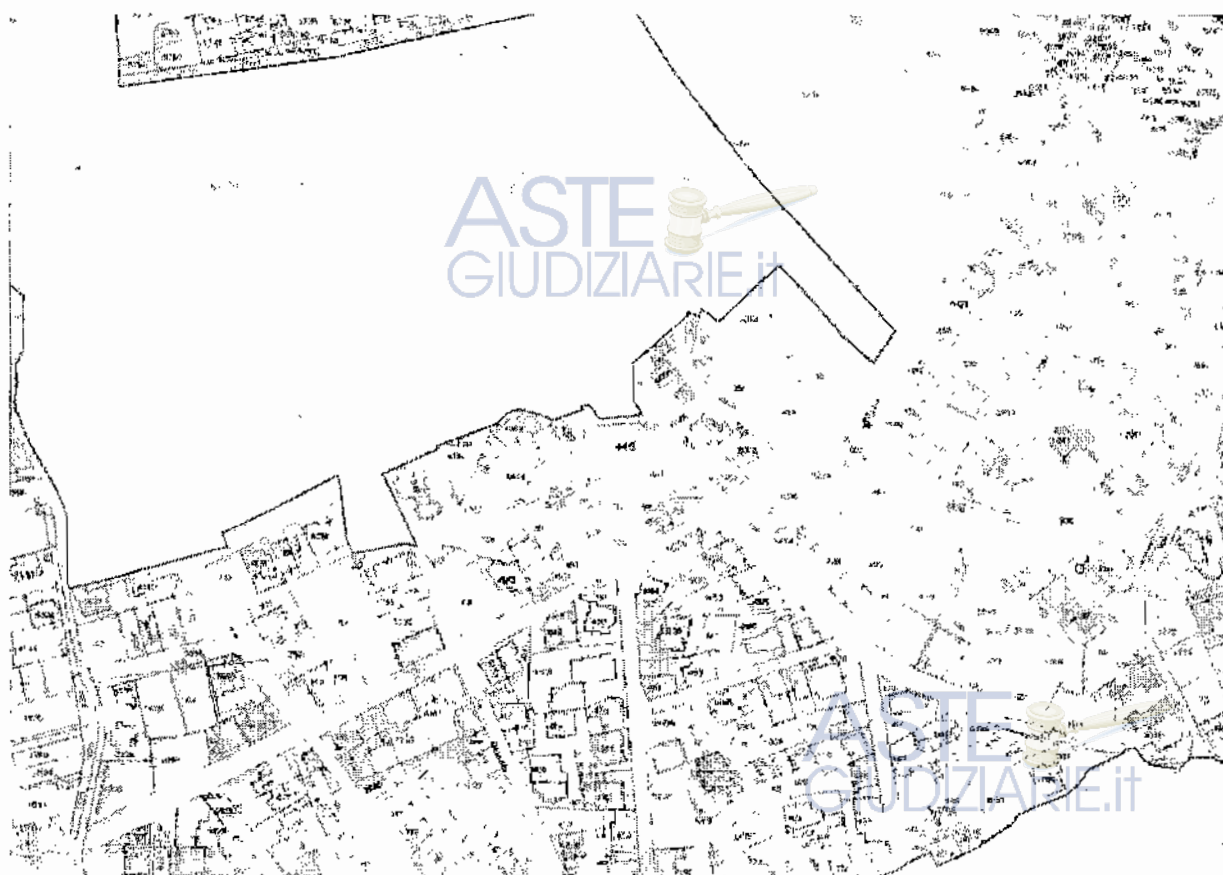
CODICE FISCALE

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

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di CAGLIARI Richiedente: MURRU SERGIO



Figura 24 - Immagine dal satellite (sopra) e visura catastale (sotto).



SCHEDA TECNICA 25



**COLLOCAZIONE
GEOGRAFICA**

COMUNE	Maracalagoris
INDIRIZZO/UBICAZIONE	

DATI CATASTALI

FOGLIO	6
MAPPALE	171 - 172
SUPERFICIE	7380 mq + 7785 mq = tot. 15165 mq

DESCRIZIONE

	I terreni non si presentano piantumati né recintati.
SPECIFICHE DEL TERRENO	Giacitura regolare terreno argilloso.
UTILIZZO ATTUALE	Pascolo cespugliato.

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 E agricola 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: <div style="background-color: black; width: 100%; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> (nipote) <div style="background-color: black; width: 100%; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> (nipote) <div style="background-color: black; width: 100%; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> (ronipote) <div style="background-color: black; width: 100%; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> (fratello)



[REDACTED] 2(nipote)

[REDACTED] (nipote)

[REDACTED] (nipote)

NOTA: Nella visura storica catastale non sono stati aggiornati i succitati intestati, risulta ancora [REDACTED] 1/1

QUESITO 9 Il terreno risulta essere in stato di abbandono.

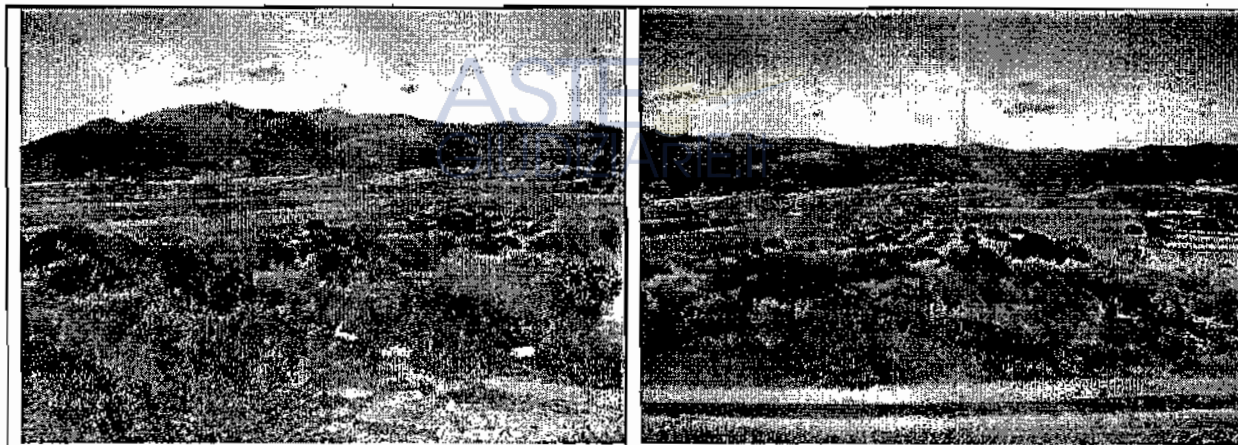
QUESITO 10 Negativo

QUESITO 11 Negativo

QUESITO 12 Negativo

QUESITO 13 $(\text{valore zona agricola } 4,82 + \text{valore A.d.T pascolo arbustivo } 2,50) / 2 = 3,66 \text{ €/mq} \times 15165 = 55.503 \text{ €}$

**PERTANTO, CON OPPORTUNI ARROTONDAMENTI IL PIÙ PROBABILE VALORE, DA PORRE A BASE D'ASTA, ALLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE SUCCITATO RISULTA ESSERE:
€ 55.000,00 (EURO CINQUANTACINQUEMILA/00)**

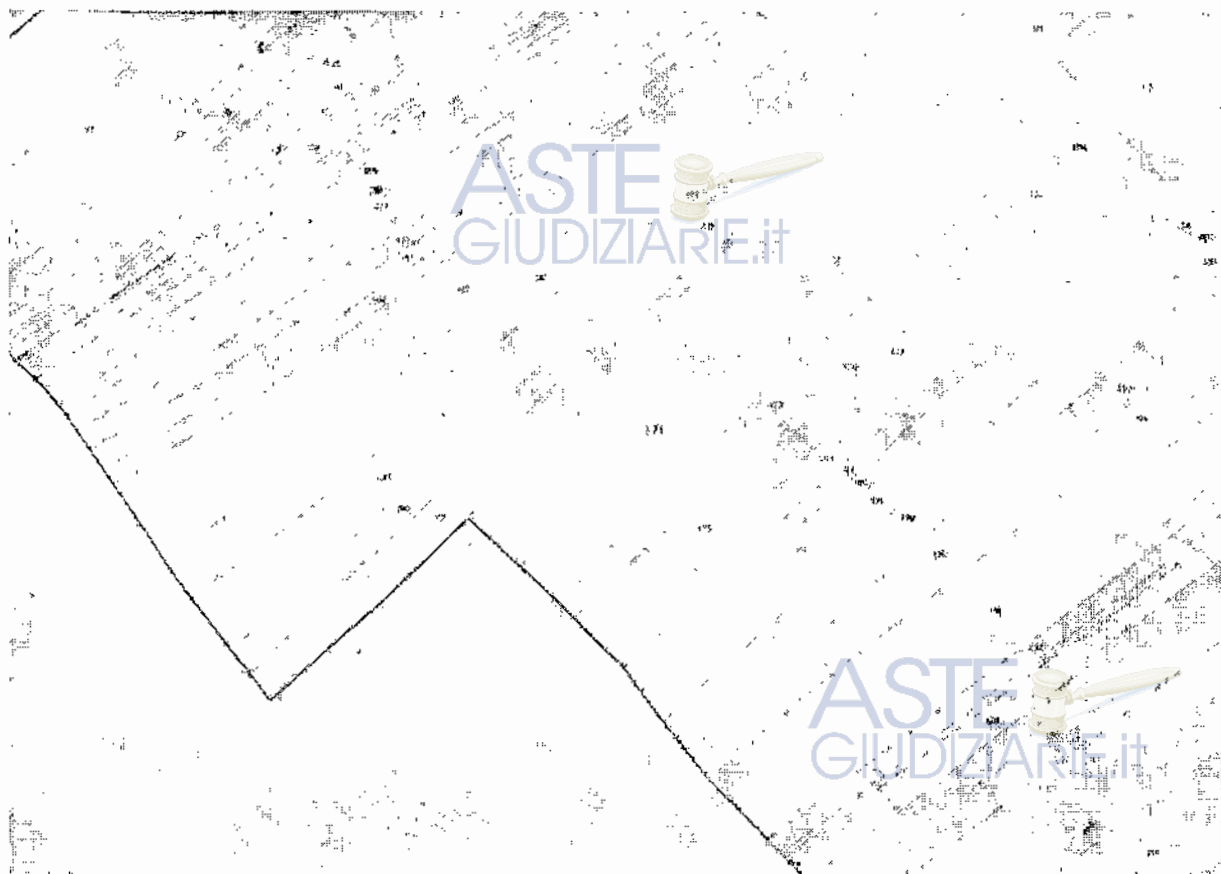


ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Figura 25 - Immagine dal satellite (sopra) e visure catastali (sotto).





ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Visura storica per immobile

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

Dati della richiesta
 Comune di MARACALAGONIS (Codice: E903)
 Provincia di CAGLIARI
 Foglio: 6 Particella: 471

Catasto Terreni

INTESTATO

Situazione dell'immobile dal 12/12/2007

N. DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Pos	Qualità	Classe
6	471			SEMINATIVO	3

Notifica

Annunziati
 Partita
 VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL D.L. 30/06/2006 N. 202, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24/11/2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITÀ BICHLARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTI NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

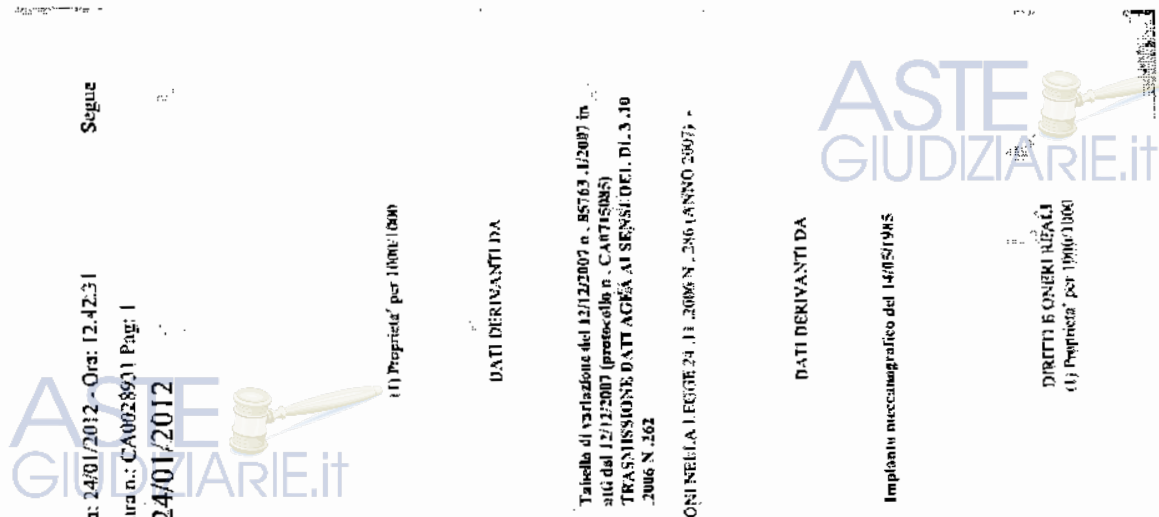
N. DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Pos	Qualità	Classe
6	471			VIGNETO	3

Notifica

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI



(1) Proprietà per 100% (100)

DATI DERIVANTI DA

Reddito
 Dominicale
 Euro 41,43

Reddito
 Agrario
 Euro 7,62

Tabella di variazione del 12/12/2007 n. 85763 - 11/2007 in vigore dal 12/12/2007 (protocollo n. CA0715085) TRAMMISSIONE DATI AGRA AI SENSI DEL D.L. 30/06/2006 N. 202

DATI DERIVANTI DA

Reddito
 Dominicale
 Euro 14,77
 L. 47,970

Reddito
 Agrario
 Euro 14,25
 L. 19,520

Impianti meccanografici del 14/05/1985

DIRITTI E ONERI REALI
 (1) Proprietà per 100% (100)

CODICE FISCALE

Dati della richiesta Comune di MARACALAGONIS (Codice: E903)

Provincia di CAGLIARI

Foglio: 6 Particella: 172

Catasto Terreni

INTESTATO [redacted]

Situazione dell'immobile dal 12/12/2007

N. DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTIDA	
Foglio	Particella	Sub	Partz	Qualità	Classe
6	172			SEMINATIVO	3

Notifica Annotazioni

Partita

Tabella di variazione dal 12/12/2007 n. 85764 L/2007 in atti del 12/12/2007 (protocolla n. CA0715086) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL.3.10.2006 N. 162

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N. DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTIDA	
Foglio	Particella	Sub	Partz	Qualità	Classe
6	172			VIGNETO	3

Notifica

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N. DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTIDA	
Foglio	Particella	Sub	Partz	Qualità	Classe
6	172			VIGNETO	3

DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per (L.0001/0001)

Impianto meccanografico del 14/05/1985

AGRICOLA

AGRICOLA

SCHEDA TECNICA 26



**COLLOCAZIONE
GEOGRAFICA**

COMUNE	Maracalagonis
INDIRIZZO/UBICAZIONE	

DATI CATASTALI

FOGLIO	7
MAPPALE	387
SUPERFICIE	960 mq

DESCRIZIONE

	Il terreno non si presenta piantumato e non è presente recinzione.
SPECIFICHE DEL TERRENO	Giacitura regolare e terreno argilloso.
UTILIZZO ATTUALE	Probabile 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 S3 Verde attrezzato
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: <div style="background-color: black; width: 100%; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> (nipote) <div style="background-color: black; width: 100%; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> (nipote) <div style="background-color: black; width: 100%; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> (pronipote)





Figura 26 - 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 MARACALAGONIS (Codice: E903)

Provincia di CAGLIARI

Catasto Terreni

Foglio: 7 Particella: 387

INTESTATO

[REDACTED]

(1) Proprietà per 1000/1000

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N. DATI IDENTIFICATIVI

DATI CLASSAMENTO

DATI DERIVANTI DA

Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe
7	387			VIGNETO	3

Deduz

Reddito

Superficie in mq ca

Superficie in mq ca

Superficie in mq ca

09 60

Euro 3,72

Euro 1,96

Partita

L. 6.240

L. 3.840

-015

Impianto meccanografico del 14/05/1985

Nota

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N. DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

[REDACTED]

Impianto meccanografico del 14/05/1985

(1) Proprietà per 1000/1000

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di CAGLIARI

Richiedente: MURRU SERGIO

SCHEDA TECNICA 27



**COLLOCAZIONE
GEOGRAFICA**

COMUNE	Sinnai
INDIRIZZO/UBICAZIONE	

DATI CATASTALI

FOGLIO	49
MAPPALE	80
SUPERFICIE	26660 mq

DESCRIZIONE

	Terreno piantumato in modo sparso con piante di ulivo, e per la restante parte macchia mediterranea.
SPECIFICHE DEL TERRENO	Giacitura irregolare, natura argillosa e pietrosa
UTILIZZO ATTUALE	Coltivazione parziale di ulivi e restante a 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] 5 (fratello)

[REDACTED] (nipote)

[REDACTED] (nipote)

[REDACTED] (nipote)

NOTA: Nella visura storica catastale non sono stati aggiornati i succitati intestati, risulta ancora [REDACTED] proprietà 1/1

QUESITO 9 Il terreno risulta essere in stato di abbandono.

QUESITO 10 Negativo

QUESITO 11 Negativo

QUESITO 12 Negativo

QUESITO 13 $(\text{valore zona agricola } 4,82 + \text{valore A.d.T pascolo arbustivo } 2,50) / 2 = 3,66 \text{ €/mq} \times 26660 = 97.576 \text{ €}$

**PERTANTO, CON OPPORTUNI ARROTONDAMENTI IL PIÙ PROBABILE VALORE, DA PORRE A BASE D'ASTA, ALLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE SUCCITATO RISULTA ESSERE:
€ 97.000,00 (EURO NOVANTASETTEMILA/00)**



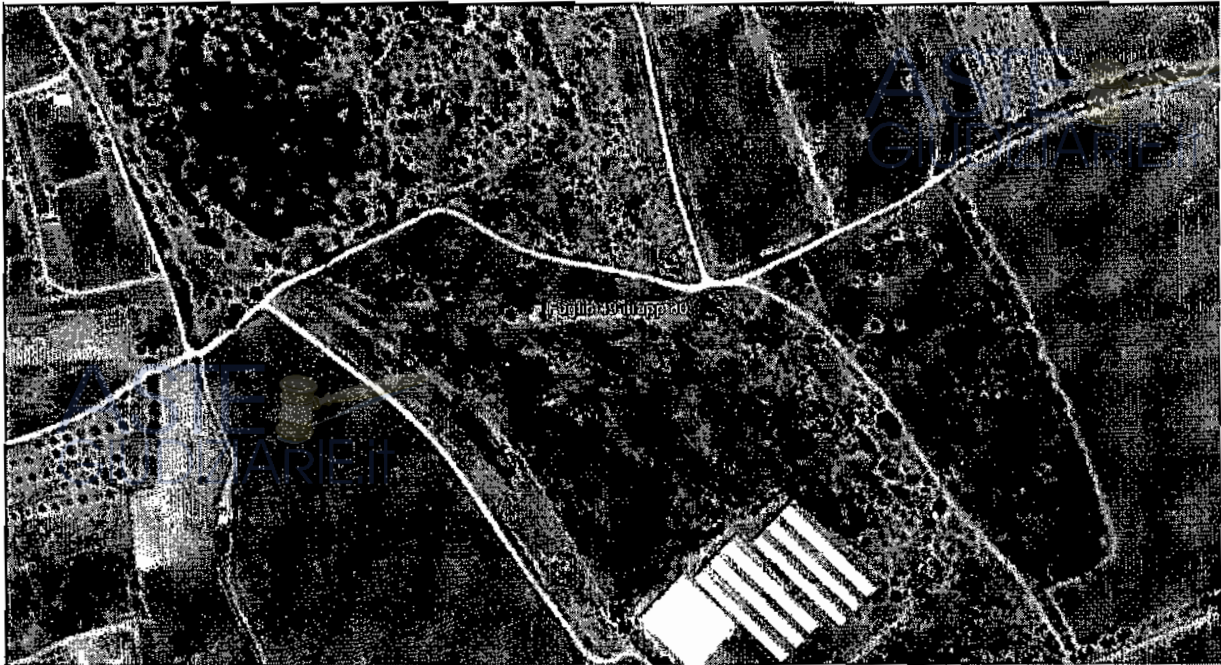


Figura 27 - Immagine dal satellite (sopra) e visura catastale (sotto).



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

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: 49 Particella: 80

Contesta Terreni
INTESTATO

Situazione dell'Immobile dal 22/12/2009

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub. Parz.	Quantità Classe	Superficie (mq)	Deduz.	Residuo	
49	80	AA ULIVETO U	U	41,07		Dominicale Euro 0,19	Tabella di variazione del 22/12/2009 n. 24410 (I/2808 in vlt dal 24/12/2009 (protocollo n. CA057914))
		AB PASCOLO U	U	65,53		Euro 61,71	TRAMMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico
 N. 1
 DATI DERIVANTI DA
 Impianto meccanografico del 14/05/1985

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



Agenzia del Territorio

Data: 24/01/2012 - Ora: 12:42:09
 Visura n.: CA0028930 Pag.: 2

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

Situazione dell'Immobile dal 09/03/2007

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
49	80			PASCOLO	2	66	60	Euro 27,54	Euro 27,54

Notifica Amministrativa: **PARITIA**
 VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/86 - QUALITÀ DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL 3 OTTOBRE 2006

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
49	80			PASC CESPEG	1	66	60	Euro 12,39 L. 23.994	Euro 6,88 L. 13.330

Notifica Amministrativa: **PARITIA**
 Impianto meccanografico del 14/03/1985

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di CAGLIARI Richiedente: MURRU SERGIO



Considerazioni conclusive

Certo di aver assolto con sufficiente chiarezza e obbiettività al mandato conferitomi sottoscrivo, per una visione rapida del valore venale da me stimato, quanto segue:

- Per la proprietà 1/1 la somma dei valori stimati è pari a € 937.000,00;
- Per la proprietà 1/3 la somma dei valori stimati è pari a € 14.000,00;
- Per la proprietà 1/6 la somma dei valori stimati è pari a € 1.565.200,00.

Il sottoscritto, riconoscendo alla S. V. Ill.ma per la fiducia accordatagli affidandogli l'incarico di C.T.U. e dichiarando la propria completa disponibilità per eventuali delucidazioni in merito, coglie l'occasione per porgere i più deferenti ossequi.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Cagliari, lì 27 dicembre 2012

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL C.T.U.

Dott. Ing. Sergio Murru

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it