

TRIBUNALE DI CAGLIARI

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 388/06

Promosso dalla San Paolo IMI S.p.a.

contro

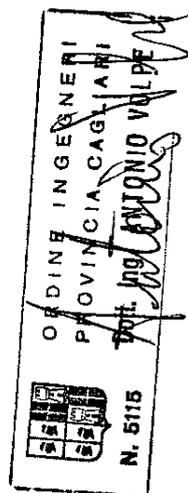
ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO: Ing. Antonio Volpe

Il sottoscritto Ing. Antonio Volpe, nato a Cagliari il 02/06/1969 e residente in Cagliari in Via Corsica n.35, regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n° 5115, nell'udienza del 11/05/2007 veniva nominato, dall'illustrissimo Giudice Dott.ssa Donatella Aru, Consulente Tecnico per il Tribunale di Cagliari nel procedimento di esecuzione immobiliare di cui sopra.

In tale giorno, infatti, previa ammonizione sull'importanza delle funzioni affidategli, il sottoscritto prestava giuramento di rito e la S.V. Ill.ma provvedeva a renderlo edotto sulla natura dell'incarico qui di seguito esplicitata:

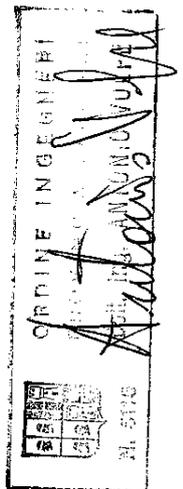
1. verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili, per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 30



ASTE
GIUDIZIARIE.it

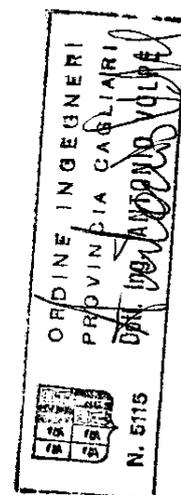
del D.P.R 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti) segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti.

2. descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc);
3. accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
4. proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
5. indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
6. indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985 n 47 e successive modificazioni, quantificando altresì i costi di sanatoria;

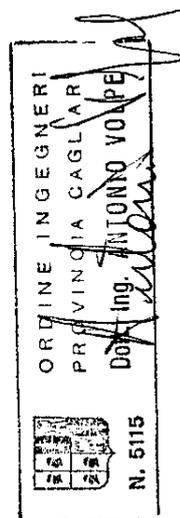


fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'art 46 del D.Lvo 378/01, indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria, ovvero dica se la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.

7. dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; alleghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
8. se l'immobile è pignorato solo pro quota, indichi i nominativi dei comproprietari e la misura delle quote ai medesimi spettante; dica se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli i lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c.. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078;
9. accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L.18 maggio 1978, n.191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;
10. ove l'immobile sia occupato dal coniugo separato o dall'ex coniugo del debitore



- esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;
11. indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo);
 12. rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;
 13. determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile;



DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

Dall'Atto di Pignoramento immobiliare, promosso dall'Avvocato Giancarlo Mereu procuratore della Sanpaolo IMI S.p.a. (incorporante del Banco di Napoli), e depositato alla Cancelleria del Tribunale di Cagliari, si rileva che gli immobili pignorati sono i seguenti con le seguenti quote di proprietà

(2/3 proprietà), (1/6 proprietà), (1/6 proprietà):

- Immobilabile A) Terreno distinto al C.T al F. 21 Mapp. 7 mq 53.780;*
- Immobilabile B) Terreno distinto al C.T al F. 21 Mapp. 354 mq 1.700;*
- Immobilabile C) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 193 – mq 1.030;*
- Immobilabile D) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 194 – mq 925;*
- Immobilabile E) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 195 – mq 5.395;*
- Immobilabile F) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 198 – mq 4.485;*
- Immobilabile G) Area con sovrastante fabbricato da demolire C.T. F. 51 mapp. 422(parte);*

CONTRO (1/3 proprietà)

(1/3 proprietà), (1/3 proprietà):

- Immobilabile H) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 113 – mq 6.575;*
- Immobilabile I) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 60 – mq 8.735;*
- Immobilabile J) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 107 – mq 6.680;*
- Immobilabile K) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 108 – mq 4.412;*
- Immobilabile L) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 111 – mq 9.274;*
- Immobilabile M) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 115 – mq 785;*
- Immobilabile N) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 120 – mq 61.634;*

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
Dott. Ing. ANTONIO VOLPE
N. 5115

Immobilie O) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 112 – mq 13.730;

Immobilie P) Fabbricato rurale distinto al C.T. al F. 51 Mapp. 423 – mq 285;

Immobilie Q) Terreno in Reg. Mori's Cannas distinto al F. 23 m 86 – mq 2.785;

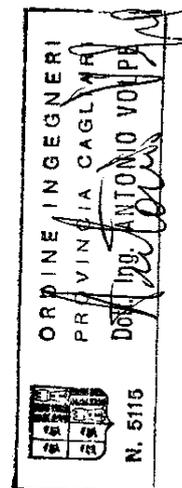
Immobilie R) Terreno in Reg. Bia sa Seda distinto al F. 47 m 75 – mq 1.920;

Immobilie S) Terreno in Reg. Cruccuri distinto al F. 26 m 93 – mq 6.770;

Immobilie T) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 50 m 201 – mq 4.645;

Immobilie U) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 50 m 188/A – mq 1.060;

Immobilie V) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 21 m 113 – mq 12.000.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RISPOSTA AI QUESITI

Per poter rispondere a quelli che sono i quesiti posti dall'Illustrissimo Giudice, relativamente agli immobili oggetto di pignoramento, si è dato inizio alle operazioni peritali, prendendo visione dei documenti depositati presso la Cancelleria del Tribunale, ed effettuando tutti gli accertamenti necessari su detti immobili.

In particolare la prima fase dell'indagine peritale ha avuto inizio con l'acquisizione presso il Catasto delle visure storiche e quindi sono state fatte ulteriori verifiche presso gli uffici della Conservatoria di Cagliari al fine di integrare la documentazione presente agli atti. In particolare è stato acquisito l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli per integrare la certificazione notarile depositata agli atti dal Notaio Enrico ricetto.

È stata inoltre acquisita la documentazione relativa ad eventuali contratti di locazione sia all'ufficio del Registro di Cagliari sia alla locale autorità di pubblica sicurezza.

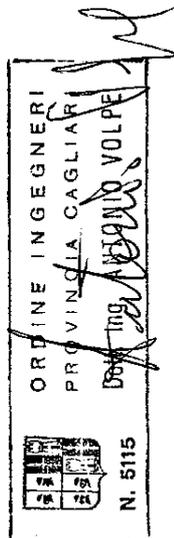
Successivamente presso il Comune di Villasor sono stati richiesti le copie dello strumento urbanistico vigente indicante le zone urbanistiche di appartenenza degli immobili e delle relative norme di attuazione.

Al fine di rispondere ad alcuni dei quesiti posti, si è reso necessario acquisire alcuni atti notarili sempre relativi ad alcuni beni, non compresi tra la documentazione agli atti.

Quindi, con la scorta di tutti gli elementi acquisiti e previa comunicazione al soggetto esecutato, il sottoscritto si è presentato nei giorni 12/10/2007, 17/10/2007 e 02/11/2007 comunicato per l'accesso agli immobili oggetto di pignoramento e poter quindi fare il sopralluogo in sito.

In tale data nel luogo indicato era presente la Sig. [REDACTED] che ha acconsentito l'accesso, pertanto si è potuto accedere a tutti gli immobili suddetti (vedasi allegati) e successivamente è stato eseguito il rilievo dei beni. Quindi si è proceduto a effettuare tutti gli altri accertamenti e ad acquisire gli elementi conoscitivi sui beni necessari ai fini dell'espletamento dell'incarico.

Concluse le verifiche in sito, si è potuta redigere la presente perizia e dare risposta ai

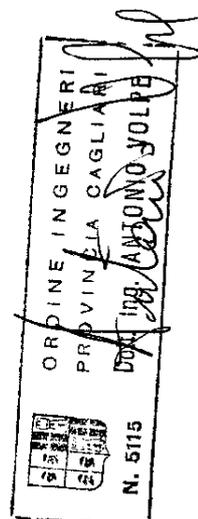


sopraindicati quesiti.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

QUESITO N.1

- Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei;
- Predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili, per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 30 del D.P.R 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti) segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti.



**VERIFICA COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE
DI CUI ALL'ART. 567, 2° COMMA C.P.C.**

Prima dell'inizio dell'attività del sottoscritto, è stata verificata la completezza della documentazione allegata agli atti depositati presso la Cancelleria del Tribunale di Cagliari dall'Avvocato Giancarlo Mereu procuratore della Sanpaolo IMI S.p.a. (incorporante del Banco di Napoli), relativamente agli immobili oggetto di pignoramento verificando la completezza della documentazione.

**ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI
BENI OGGETTO PIGNORAMENTO**



Immobilabile A) Terreno distinto al C.T al F. 21 Mapp. 7 mq 53.780;

Immobilabile B) Terreno distinto al C.T al F. 21 Mapp. 354 mq 1.700;



Di seguito si espone l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli sugli immobili A) e B) oggetto di pignoramento, così come certificato nell'atto dal Notaio Enrico Ricetto, depositato come allegato al procedimento di esecuzione immobiliare n.388/06. Sulla base delle ricerche portate avanti dal sottoscritto presso la Conservatoria dei RR.II., l'elenco è aggiornato alla data 12/08/2008.

1. Tribunale Civile in data 15/11/2001 Rep. 6997/2001

Ipoteca Giudiziale di € 144.607,93 in forza del decreto ingiuntivo per il credito di € 75.617,87

A FAVORE: Banco di Napoli S.p.a.

CONTRO: [REDACTED]

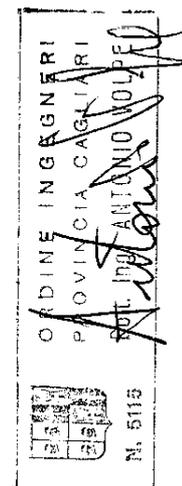
CONTRO: [REDACTED]

Gravante sugli immobili in Villazor:

Immobilabile A) Terreno distinto al C.T al F. 21 Mapp. 7 mq 53.780;

Immobilabile B) Terreno distinto al C.T al F. 21 Mapp. 354 mq 1.700;

Trascritta a Cagliari il 20/02/2002 Cas. 8042 Art. 696.



2. Tribunale Civile in data 24/09/2001 Rep. 403/2001

Ipoteca Giudiziale di € 199.997,93 in forza del decreto ingiuntivo per il credito di € 139.165,77

A FAVORE: Banco di Napoli S.p.a.



CONTRO: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

Gravante sugli immobili in Villasor:

Immobile sito Villasor e distinto al N.C.T. al F. 21 Mapp. 7 mq

Immobile A) Terreno distinto al C.T al F. 21 Mapp. 7 mq 53.780;

Immobile B) Terreno distinto al C.T al F. 21 Mapp. 354 mq 1.700;

Trascritta a Cagliari il 20/02/2002 Cas. 8043 Art. 697.

3. Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in datat 07/08/2006; Rep 900/2006

Verbale di pignoramento Immobili per il credito di € 81.557,70

A FAVORE: Sanpaolo Imi S.p.a. Banco di Napoli S.p.a.

CONTRO: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

Gravante sugli immobili in Villasor:

Immobile A) Terreno distinto al C.T al F. 21 Mapp. 7 mq 53.780;

Immobile B) Terreno distinto al C.T al F. 21 Mapp. 354 mq 1.700;

Trascritta a Cagliari il 23/10/2006 Cas. 43618 Art. 29088.

OSSERVAZIONI

a) Prefettura di Cagliari in data 21/04/1971

Decreto di Asservimento Definitivo per i lavori di irrigazione della porzione sud-est del Campidano di Cagliari n.Q/889-4

FAVORE: Demanio dello Stato

CONTRO: [REDACTED]

- In Villasor F. 21 Mapp. 7 mq 146310

terreno da asservire per mq 105

Trascritta a Cagliari il 14/06/1971 Cas. 10045 Art. 8282

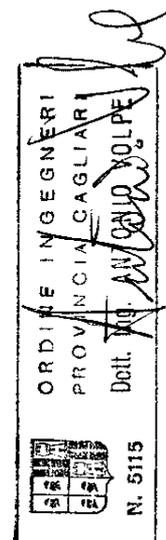
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI
BENI OGGETTO PIGNORAMENTO

Immobilabile C) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 193 – mq 1.030;

Immobilabile D) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 194 – mq

925;

Immobilabile E) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 195 – mq 5.395;

Immobilabile F) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 198 – mq 4.485;

Di seguito si espone l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli sugli immobili C), D), E) e F) oggetto di pignoramento, così come certificato nell'atto dal Notaio Enrico Ricetto, depositato come allegato al procedimento di esecuzione immobiliare n.388/06. Sulla base delle ricerche portate avanti dal sottoscritto presso la Conservatoria dei RR.II., l'elenco è aggiornato alla data 12/08/2008.

1. Tribunale Civile in data 15/11/2001 Rep. 6997/2001

Ipoteca Giudiziale di € 144.607,93 in forza del decreto ingiuntivo per il credito di € 75.617,87

A FAVORE: Banco di Napoli S.p.a.

CONTRO: _____

CONTRO: _____

Gravante sugli immobili in Villasor proprietà Palmas Guido:

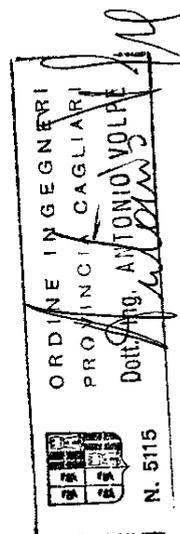
Immobilabile C) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 193 – mq 1.030;

Immobilabile D) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 194 – mq 925;

Immobilabile E) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 195 – mq 5.395;

Immobilabile F) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 198 – mq 4.485;

Trascritta a Cagliari il 20/02/2002 Cas. 8042 Art. 696.



2. Tribunale Civile in data 24/09/2001 Rep. 403/2001

Ipoteca Giudiziale di € 199.997,93 in forza del decreto ingiuntivo per il credito di € 139.165,77

A FAVORE: Banco di Napoli S.p.a.

CONTRO: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

Gravante sugli immobili in Villasor di proprietà [REDACTED]

Immobilie G) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 193 – mq 1.030;

Immobilie H) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 194 – mq 925;

Immobilie I) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 195 – mq 5.395;

Immobilie J) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 198 – mq 4.485;

Trascritta a Cagliari il 20/02/2002 Cas. 8043 Art. 697.

3. Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data 07/08/2006; Rep 900/2006

Verbale di pignoramento Immobili per il Credito di € 81.557,70

A FAVORE: Sanpaolo Imi S.p.a.

CONTRO: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED]

Gravante sugli immobili in Villasor:

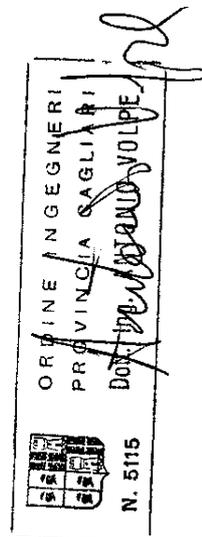
Immobilie C) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 193 – mq 1.030;

Immobilie D) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 194 – mq 925;

Immobilie E) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 195 – mq 5.395;

Immobilie F) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 198 – mq 4.485;

Trascritta a Cagliari il 23/10/2006 Cas. 43618 Art. 29088.



**Immobile C) Area con sovrastante fabbricato da demolire C.T. F. 51
mapp. 422(parte)**

Di seguito si espone l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli sull'immobile G) oggetto di pignoramento, così come certificato nell'atto dal Notaio Enrico Ricetto, depositato come allegato al procedimento di esecuzione immobiliare n.388/06. Sulla base delle ricerche portate avanti dal sottoscritto presso la Conservatoria dei RR.II., l'elenco è aggiornato alla data 12/08/2008.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

1. Tribunale Civile in data 15/11/2001 Rep. 6997/2001

Ipoteca Giudiziale di € 144.607,93 in forza del decreto ingiuntivo per il credito di € 75.617,87

A FAVORE: Banco di Napoli S.p.a.

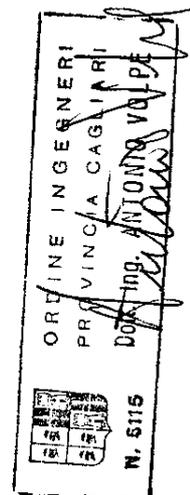
CONTRO: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

Gravante sugli immobili in Villasor proprietà [REDACTED]

Immobile G) Area con sovrastante fabbricato da demolire C.T. F. 51 mapp. 422(parte) mq 1.030

Trascritta a Cagliari il 20/02/2002 Cas. 8042 Art. 696.



2. Tribunale Civile in data 24/09/2001 Rep. 403/2001

Ipoteca Giudiziale di € 199.997,93 in forza del decreto ingiuntivo per il credito di € 139.165,77

A FAVORE: Banco di Napoli S.p.a.

CONTRO: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

Gravante sugli immobili in Villasor di proprietà [REDACTED]

Immobile G) Area con sovrastante fabbricato da demolire C.T. F. 51 mapp.

422(parte) mq 1.030

Trascritta a Cagliari il 20/02/2002 Cas. 8043 Art. 696.

3. Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data 07/08/2006; Rep 900/2006

Verbale di pignoramento Immobili per il credito di € 81.557,70

A FAVORE: Sanpaolo Imi S.p.a.

CONTRO: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

Gravante sugli immobili in Villasor:

Immobile G) Area con sovrastante fabbricato da demolire C.T. F. 51 mapp.

422(parte)

Trascritta a Cagliari il 23/10/2006 Cas. 43618 Art. 29088.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

BENI OGGETTO PIGNORAMENTO

Immobile H) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m

113 – mq 6.575;

Immobile I) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 60 – mq

8.735;

Immobile J) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 107 – mq

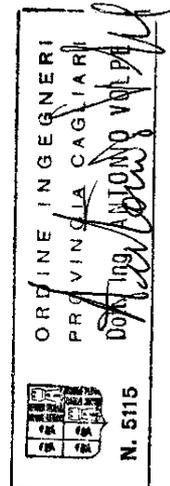
6.680;

Immobile K) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 108 – mq

4.412;

Immobile L) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 111 – mq

9.274;



Immobilie H) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m
115 – mq 785;

Immobilie I) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 120 – mq
61.634;

Immobilie J) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 112 – mq
13.730;

Di seguito si espone l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli sugli immobili H), I), L), M), N), O), P), Q), R), S), T), U) e V) oggetto di pignoramento, così come certificato nell'atto dal Notaio Enrico Ricetto, depositato come allegato al procedimento di esecuzione immobiliare n.388/06. Sulla base delle ricerche portate avanti dal sottoscritto presso la Conservatoria dei RR.II., l'elenco è aggiornato alla data 12/08/2008.

1. Rogito Dottor Augusto Pasolini in data 24/10/1961 Rep. 64243

Ipoteca di L. 10.350.000 a garanzia del mutuo di L. 8.595.000 estinguibile in 20
anni

Di proprietà di [REDACTED]

A FAVORE: B.N.L. S.pa.

CONTRO: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

Gravante sugli immobili in Villasor:

Immobilie H) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m
113;

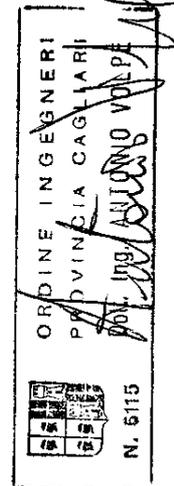
Immobilie I) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 60;

Immobilie J) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 107;

Immobilie K) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 108;

Immobilie L) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 111;

Immobilie M) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m



115;

Immobilabile N) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m

120;

Immobilabile O) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m

112;

Trascritta a Cagliari il 10/11/1961 Cas. 13933 Art. 1086.

a. Rogito Dottor Augusto Paoloni in data 12/06/1964 Rep. 112724/2632

Annotamento di riduzione mutuo a L. 6.249.000

Trascritto a Cagliari il 06/07/1964 Cas. 10727 Art. 676.

b. Rogito Dottor Augusto Paoloni in data 12/06/1964 Rep. 112724/2632

Annotamento di erogazione somma

Trascritto a Cagliari il 06/07/1964 Cas. 10869 Art. 677.

2. Rogito Dottor Augusto Paoloni in data 22/05/1962 Rep. 74983

Ipoteca di L. 8.500.000 a garanzia del mutuo di L. 6.519.000 estinguibile in 24
semestralità

A FAVORE: B.N.L. S.p.a.

CONTRO: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

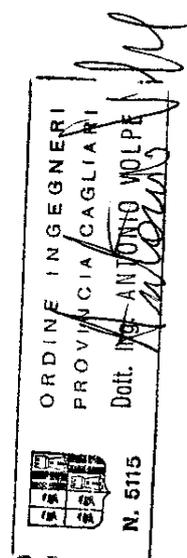
Gravante sugli immobili in Villasor di [REDACTED]

Immobilabile H) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 113 – mq
6.575;

Immobilabile I) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 60 – mq
8.735;

Immobilabile J) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 107 – mq
6.680;

Immobilabile K) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 108 – mq



4.412;

Immobilabile L) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 111 – mq

9.274;

Immobilabile M) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 115 – mq

785;

Immobilabile N) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 120 – mq

61.634;

Immobilabile O) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 112 – mq

13.730;

Iscritta a Cagliari il 04/06/1962 Cas. 8131 Art. 845.

2a. Rogito Dottor Giovanni Giacheddu del 06/04/1971 Rep. 168686

Annotamento di restrizione beni

Gravante sull'immobile in Villasor:

Immobilabile H) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m

113 – mq 6.565;

Trascritta a Cagliari il 21/04/1971 Cas. 6754 Art. 401.

3. Rogito Dottor Augusto Paoloni in data 24/10/1961 Rep. 64243

Ipoteca in rinnovazione di quella iscritta in data 10/11/1961 Rep. 1086 per la somma di L. 10.350:000

A FAVORE: B.N.L. S.p.a.

CONTRO: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

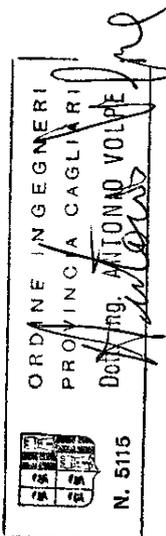
Gravante sugli immobili in Villasor di [REDACTED]

Immobilabile H) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 113 – mq 6.575;

Immobilabile I) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 60 – mq 8.735;

Immobilabile J) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 107 – mq 6.680;

Immobilabile K) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 108 – mq 4.412;



Immobilabile L) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 111 – mq 9.274;

Immobilabile M) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 115 – mq 785;

Immobilabile N) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 120 – mq 61.634;

Immobilabile O) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 112 – mq 13.730;

Iscritta a Cagliari il 28/10/1981 Cas. 22927 Art. 1591.

4. Tribunale di Oristano in data 31/03/2001 Rep. 21/1

Ipoteca Giudiziale di L. 160.000.000 in forza del decreto ingiuntivo per il credito di L.78.192.070

A FAVORE: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

Gravante sugli immobili in Villasor di [REDACTED]

Immobilabile H) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 113 – mq 6.575;

Immobilabile I) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 60 – mq 8.735;

Immobilabile J) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 107 – mq 6.680;

Immobilabile K) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 108 – mq 4.412;

Immobilabile L) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 111 – mq 9.274;

Immobilabile M) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 115 – mq 785;

Immobilabile N) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 120 – mq 61.634;

Immobilabile O) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 112 – mq 13.730;

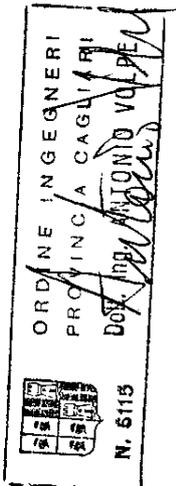
Iscritta a Cagliari il 09/11/2001 Cas. 44142 Art. 4787.

5. Tribunale Civile in data 15/11/2001 Rep. 6997/2001

Ipoteca Giudiziale di € 144.607,93 in forza del decreto ingiuntivo per il credito di € 75.617,87

A FAVORE: Banco di Napoli S.p.a.

CONTRO: [REDACTED]



CONTRO: [REDACTED]

Gravante sugli immobili in Villasor di [REDACTED]

Immobilabile H) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 113 – mq 6.575;

Immobilabile I) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 60 – mq 8.735;

Immobilabile J) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 107 – mq 6.680;

Immobilabile K) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 108 – mq 4.412;

Immobilabile L) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 111 – mq 9.274;

Immobilabile M) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 115 – mq 785;

Immobilabile N) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 120 – mq 61.634;

Immobilabile O) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 112 – mq 13.730;

Trascritta a Cagliari il 20/02/2002 Cas. 8042 Art. 696.

6. Tribunale di Cagliari in data 24/09/2001 Rep. 403/2001

Ipoteca Giudiziale di € 199.997,93 in forza del decreto ingiuntivo per il credito di € 139.165,77

A FAVORE: Banco di Napoli S.p.a.

CONTRO: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

Gravante sugli immobili in Villasor di [REDACTED]

Immobilabile H) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 113 – mq 6.575;

Immobilabile I) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 60 – mq 8.735;

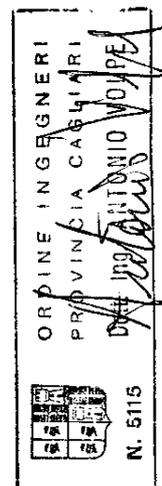
Immobilabile J) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 107 – mq 6.680;

Immobilabile K) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 108 – mq 4.412;

Immobilabile L) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 111 – mq 9.274;

Immobilabile M) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 115 – mq 785;

Immobilabile N) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 120 – mq



61.634;

Immibile O) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 112 – mq

13.730;

Iscritta a Cagliari il 20/02/2002 Cas. 8043 Art. 697.

7. Ufficiale Giudiziari Corte D'Appello in data 07/08/2006 Rep. 900/2006

Verbale di Pignoramento Immobili per il Credito di € 81.557,70

A FAVORE: Sanpaolo Imi S.p.a.

CONTRO: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Gravante sugli immobili in Villazor:

Immibile H) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 113 – mq 6.575;

Immibile I) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 60 – mq 8.735;

Immibile J) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 107 – mq 6.680;

Immibile K) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 108 – mq 4.412;

Immibile L) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 111 – mq 9.274;

Immibile M) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 115 – mq 785;

Immibile N) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 120 – mq

61.634;

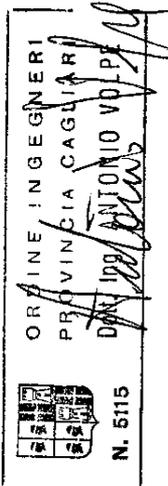
Immibile O) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 112 – mq

13.730;

Iscritta a Cagliari il 23/10/2006 Cas. 43618 Art. 29088

OSSERVAZIONI

b) Prefettura di Cagliari in data 09/01/1978 n. 4341 Div. 2



Decreto di asservimento definitivo

FAVORE: Ente autonomo del Flumendosa per conto ed in nome del Demanio
dello Stato

CONTRO: [REDACTED]

- In Villasor F. 22 Mapp. 108 Mq 4.805 asserviti Mq 393;
F. 22 Mapp. 111 Mq 9.455 asserviti Mq 171;
F. 22 Mapp. 112 Mq 13.915 asserviti Mq 60;
F. 22 Mapp. 120 Mq 23.005 asserviti Mq 981;

Trascritto a Cagliari il 30/01/1978 Cas. 1877 Art. 1563

c) Prefettura di Cagliari in data 09/01/1978

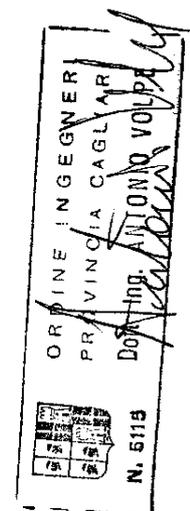
Esproprio

FAVORE: Demanio dello Stato

CONTRO: [REDACTED]

- In Villasor F. 22 Mapp. 115/b Mq 40;
F. 22 Mapp. 107/b Mq 180;
F. 22 Mapp. 111/b Mq 10;
F. 22 Mapp. 112/b Mq 55;
F. 22 Mapp. 112/c Mq 70;

Trascritta a Cagliari il 30/01/1978 Cas. 1877 Art. 1565



ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

BENI OGGETTO PIGNORAMENTO

Immobilabile P) Fabbricato rurale distinto al C.T. al F. 51 Mapp. 423 – mq 285;

Immobilabile Q) Terreno in Reg. Mori's Cannas distinto al F. 23 m 86 – mq 2.785;

Immobilabile R) Terreno in Reg. Bia sa Seda distinto al F. 47 m 75 – mq 1.920;

Immobilabile S) Terreno in Reg. Cruccuri distinto al F. 26 m 93 – mq 6.770;

Immobilabile T) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 50 m 201 – mq 4.645;

Immobilie U) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 50 m 188/A – mq 1.060;

Immobilie V) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 21 m 113 – mq 12.000.

1. Tribunale di Oristano in data 31/03/2001 Rep. 21/1

Ipoteca Giudiziale di L. 160.000.000 in forza del decreto ingiuntivo per il credito di L. 68.192.070

A FAVORE: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

Gravante sugli immobili:

Immobilie Q) Terreno in Reg. Mori's Cannas distinto al F. 23 m 86 – mq 2.785;

Immobilie R) Terreno in Reg. Bia sa Seda distinto al F. 47 m 75 – mq 1.920;

Immobilie S) Terreno in Reg. Cruccuri distinto al F. 26 m 93 – mq 6.770;

Immobilie T) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 50 m 201 – mq 4.645;

Immobilie U) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 50 m 188/A – mq 1.060;

Iscritta a Cagliari il 09/11/2001 Cas. 44142 Art. 4787

2. Tribunale Civile in data 15/11/2001 Rep. 6997/2001

Ipoteca Giudiziale di € 144.607,73 in forza del decreto ingiuntivo per il credito di € 75.617,87

A FAVORE: Banco di Napoli S.p.a.

CONTRO: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

Gravante sugli immobili in Villasor di proprietà [REDACTED]

Immobilie P) Fabbricato rurale distinto al C.T. al F. 51 Mapp. 423 – mq 285;

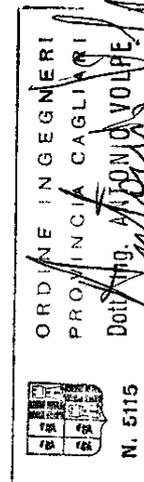
Immobilie Q) Terreno in Reg. Mori's Cannas distinto al F. 23 m 86 – mq 2.785;

Immobilie R) Terreno in Reg. Bia sa Seda distinto al F. 47 m 75 – mq 1.920;

Immobilie S) Terreno in Reg. Cruccuri distinto al F. 26 m 93 – mq 6.770;

Immobilie T) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 50 m 201 – mq 4.645;

Immobilie U) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 50 m 188/A – mq 1.060;



Iscritta a Cagliari il 20/02/2002 Cas. 8042 Art. 696

3. Tribunale Civile di Cagliari in data 24/09/2001 Rep. 403/2001

Ipoteca Giudiziale di € 199.997,93 in forza del decreto ingiuntivo per il credito di € 139.165,77

A FAVORE: Banco di Napoli S.p.a.

CONTRO: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

Gravante sugli immobili in Villasor di proprietà [REDACTED]

Immobilie P) Fabbricato rurale distinto al C.T. al F. 51 Mapp. 423 – mq 285;

Immobilie Q) Terreno in Reg. Mori's Cannas distinto al F. 23 m 86 – mq 2.785;

Immobilie R) Terreno in Reg. Bia sa Seda distinto al F. 47 m 75 – mq 1.920;

Immobilie S) Terreno in Reg. Cruccuri distinto al F. 26 m 93 – mq 6.770;

Immobilie T) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 50 m 201 – mq 4.645;

Immobilie U) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 50 m 188/A – mq 1.060;

Iscritta a Cagliari il 20/02/2002 Cas. 8042 Art. 697

4. Tribunale Civile di Cagliari in data 07/08/2006 Rep. 900/2006

Verbale di pignoramento Immobili per il credito di € 81.557,70

A FAVORE: Sanpaolo Imi S.p.a.

CONTRO: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

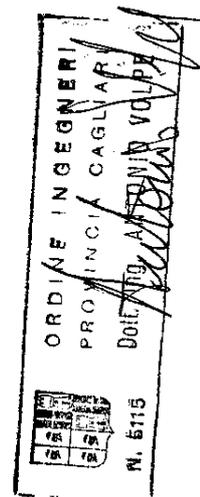
Gravante sugli immobili in Villasor:

Immobilie P) Fabbricato rurale distinto al C.T. al F. 51 Mapp. 423 – mq 285;

Immobilie Q) Terreno in Reg. Mori's Cannas distinto al F. 23 m 86 – mq 2.785;

Immobilie R) Terreno in Reg. Bia sa Seda distinto al F. 47 m 75 – mq 1.920;

Immobilie S) Terreno in Reg. Cruccuri distinto al F. 26 m 93 – mq 6.770;



Immobilabile T) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 50 m 201 – mq 4.645;

Immobilabile U) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 50 m 188/A – mq 1.060;

Iscritta a Cagliari il 20/02/2002 Cas. 43618 Art. 29088

OSSERVAZIONI

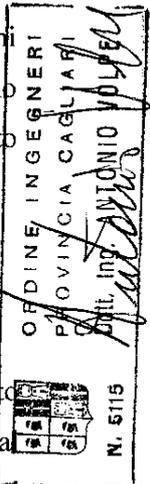
a) All'esito degli accertamenti effettuati presso l'Ufficio del Territorio — Servizio di Pubblicità Immobiliare non sono stati riscontrati titoli regolarmente trascritti contro il signor Palmas Guido, o i suoi eredi, relativamente agli immobili oggetto di pignoramento.

b) all'esito dell'esame della documentazione catastale, relativamente ad alcuni degli immobili oggetto pignoramento, si e' riscontrata la presenza di atti oggetto di voltura e di trascrizioni successivi alla divisione di cui al punto 3) della relazione, nei quali i rispettivi venditori hanno dichiarato di aver posseduto gli immobili in oggetto da più di vent'anni, senza che ciò fosse stato accertato da sentenza.

Piu' precisamente

b.1. — l'immobile censito al Foglio 47, Mappale 75, intestato catastalmente dall'impianto meccanografico alla ditta catastale del signor [REDACTED] risulta successivamente intestato al signor [REDACTED] (In forza dell'atto rogito Giovanni Fadda del 26/10/1977 Rep, 15599 voltura n. 4514.1/1978 in atti dal 10.7.2001) e successivamente e' stato catastalmente intestato ai signori [REDACTED] e [REDACTED] in virtù di atto di compravendita a rogito notaio Roberto Putzolu in data 7 luglio 1989 rep n. 44101, registrato in Cagliari il 21 luglio 1989 al n. 5524, voltura n. 5143.1/1990 in atti dal 30.4.2002;

b.2. — l'immobile censito al Foglio 26, Mappale 93, risulta catastalmente intestato sin dall'impianto in favore di [REDACTED] (senza indicazione di titolo), successivamente intestato ai signori [REDACTED] [REDACTED] in virtù di atto di compravendita a rogito notaio Giovanni Fadda in data 13 luglio 1983, repertorio n. 24654, registrato in Cagliari il 25 luglio 1983 n. 10909, voltura n. 141.1/1984 in atti del catasto dal giorno 11 ottobre 2001: successivamente intestato alla ditta catastale dei signori [REDACTED]



██████████ in virtù di atto di compravendita a rogito notaio Giovanni Fadda in data 16 ottobre 1985 repertorio n. 28263, registrato in Cagliari il 31 ottobre 1985 al n. 13838, voltura n. 6106.1/1986 in atti del catasto dal 10.01.2002

b.3. — l'immobile censito al Foglio 50, Mappale 201, inizialmente intestato dall'impianto meccanografico alla ditta catastale del signor ██████████ risulta successivamente intestato Catastalmente alla ditta del signor ██████████ in forza dell'atto a rogito Giovanni Fadda del 18/11/1982, Rep.23502, registrato in Cagliari il 3 dicembre 1982 al n. 16003, voltura n. 2116.1/1983 in atti del catasto dal 3 ottobre 2001.

b.4. — l'immobile censito al Foglio 50, Mappale 188/a di mq. 1060, e' stato successivamente frazionato nel mappale 188/a di mq. 530 e 188/b di mq. 530; entrambi detti mappali, inizialmente intestati alla ditta catastale del signor ██████████ risultano attualmente intestati alla ditta catastale della società ██████████ in virtù di passaggi intermedi originati da un iniziale passaggio per usucapione non accertato con sentenza, successivo alla divisione di cui al punto 3) della relazione.

b.5. — l'immobile censito al foglio 51 mappale 3362 (ex 422p), risulta intestato alla ditta catastale dei signori ██████████ in virtù di atto di compravendita a rogito notaio Casti in data 21 maggio 2007, rep. N. 3929/634, nel quale i signori ██████████ parteciparono in qualità di venditori e nel quale si evidenzia che l'immobile in oggetto venne escluso dal pignoramento in virtù di ordinanza di cancellazione del Tribunale di Cagliari in data 23 marzo 2007 cron. 1924 (ruolo es. imm. N. 388/06).

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
Dott. Ing. ANTONIO VOLPE
N. 5116

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

BENI OGGETTO PIGNORAMENTO

Immobile V) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 21 m 113 - mq 12.000.

1. Tribunale di Oristano in data 31/03/2001 Rep. 21/1

Ipoteca Giudiziale di L. 160.000.000 in forza del decreto ingiuntivo per il credito di L. 68.192.070

A FAVORE: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

Gravante sugli immobili in Villasor di proprietà [REDACTED]

Immobile V) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 21 m 113 – mq 12.000.

Iscritta a Cagliari il 09/11/2001 Cas. 44142 Art. 4787

2. Tribunale Civile in data 15/11/2001 Rep. 6997/2001

Ipoteca Giudiziale di € 144.607,73 in forza del decreto ingiuntivo per il credito di € 75.617,87

A FAVORE: Banco di Napoli S.p.a.

CONTRO: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

Gravante sugli immobili in Villasor di proprietà [REDACTED]

Immobile V) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 21 m 113 – mq 12.000.

Iscritta a Cagliari il 20/02/2002 Cas. 8042 Art. 696

3. Tribunale Civile di Cagliari in data 24/09/2001 Rep. 403/2001

Ipoteca Giudiziale di € 199.997,93 in forza del decreto ingiuntivo per il credito di € 139.165,77

A FAVORE: Banco di Napoli S.p.a.

CONTRO: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

Gravante sugli immobili in Villasor di proprietà [REDACTED]

Immobile V) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 21 m 113 – mq 12.000.

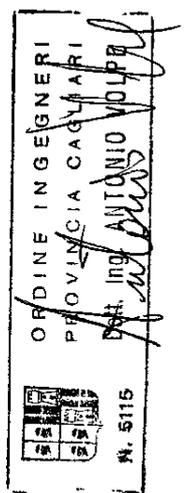
Iscritta a Cagliari il 20/02/2002 Cas. 8042 Art. 697

4. Ufficiale Giudiziario Corte D'appello in data 07/08/2006 Rep. 900/2006

Verbale di pignoramento Immobili per il credito di € 81.557,70

A FAVORE: Sanpaolo Imi S.p.a.

CONTRO: [REDACTED]



CONTRO: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

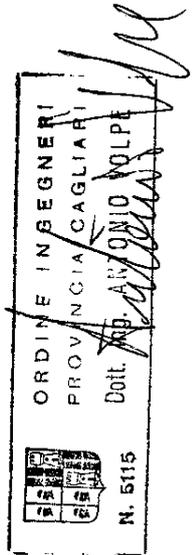


Gravante sugli immobili in Villasor:

Immobile V) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 21 m 113 – mq 12.000.



Iscritta a Cagliari il 23/10/2006 Cas. 43618 Art. 29088



QUESITO N.2

Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.).

**Immobilabile A) Terreno sito in Villasor e distinto al C.T al F. 21 Mapp. 7 mq
53.780;**

Prima di procedere alla descrizione dell'immobile bisogna precisare che l'immobile A) trattasi di un terreno. Tale mappale ha cambiato la denominazione e connotazione infatti, a seguito del frazionamento del 11/02/2002 n. 472./2002 (prot. n. 376585) il mappale 7 di 53.780 mq, è stato soppresso ed ha originato il mappale 500 di 53.652 mq intestato a [REDACTED] ed il mappale 501 di 128 mq intestato al Demanio dello Stato. Il mappale 501 è stato espropriato per pubblica utilità per il Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (vedasi foto n. 3).

Dal sopralluogo in situ del 17/10/2007 si è potuto constatare che il terreno dista circa 3 km dal centro di Villasor. Lo si raggiunge percorrendo prima la S.S. 196 e poi svoltando sulla destra per la strada vicinale Intrada de Su Pardu asfaltata per circa 200 metri e successivamente svoltando a sinistra si percorre una strada sterrata per circa 50 metri. Ha forma trapezia allungata e ricade in zona agricola. Tale zona è caratterizzata dalla presenza terreni agricoli e rade aziende agricole. Il terreno è pianeggiante, facilmente raggiungibile ed è delimitato a sud da un canale di deflusso delle acque meteoriche che costeggia una strada sterrata interpodereale che lo separa dal mappale 502.

È individuato al Catasto terreni al Fg.22, Mapp. 500 e ha classamento seminativo 1, con reddito dominicale € 387,93 e reddito agrario € 180,11. La superficie catastale del lotto risulta di 53.652 mq (vedasi Allegati B).

