

# TRIBUNALE DI CAGLIARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Zedda Barbara, nell'Esecuzione Immobiliare 471/2009 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Incarico.....	9
Premessa .....	9
Lotto 1 .....	10
Completezza documentazione ex art. 567.....	11
Precisazioni.....	11
Provenienze Ventennali .....	11
Formalità pregiudizievoli .....	12
Descrizione .....	15
Confini .....	15
Consistenza.....	15
Stato conservativo .....	16
Dati Catastali .....	16
Cronistoria Dati Catastali.....	16
Normativa urbanistica .....	17
Composizione lotto.....	19
Titolarità .....	19
Stato di occupazione.....	19
Servitù, censo, livello, usi civici .....	19
Lotto 2 .....	20
Completezza documentazione ex art. 567.....	21
Provenienze Ventennali .....	21
Formalità pregiudizievoli .....	21
Descrizione .....	24
Confini .....	24
Consistenza.....	24
Stato conservativo .....	25
Dati Catastali .....	25
Cronistoria Dati Catastali.....	26
Normativa urbanistica .....	27
Composizione lotto.....	31
Titolarità .....	31
Stato di occupazione.....	31
Lotto 3.....	33
Completezza documentazione ex art. 567.....	34
Precisazioni.....	34
Provenienze Ventennali .....	34



Formalità pregiudizievoli .....	34
Descrizione .....	36
Confini .....	37
Consistenza .....	37
Stato conservativo .....	37
Dati Catastali .....	37
Cronistoria Dati Catastali .....	37
Normativa urbanistica .....	38
Composizione lotto .....	39
Titolarità .....	39
Stato di occupazione .....	39
Lotto 4 .....	40
Completezza documentazione ex art. 567 .....	41
Provenienze Ventennali .....	41
Formalità pregiudizievoli .....	43
Descrizione .....	47
Confini .....	47
Consistenza .....	47
Dati Catastali .....	48
Normativa urbanistica .....	48
Composizione lotto .....	48
Titolarità .....	48
Stato di occupazione .....	49
Lotto 5 .....	50
Completezza documentazione ex art. 567 .....	51
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 18, piano 2 .....	51
<b>Bene N° 6</b> - Parcheggio ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 22, piano TERRA .....	51
Formalità pregiudizievoli .....	51
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 18, piano 2 .....	51
<b>Bene N° 6</b> - Parcheggio ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 22, piano TERRA .....	54
Descrizione .....	58
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 18, piano 2 .....	58
<b>Bene N° 6</b> - Parcheggio ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 22, piano TERRA .....	58
Confini .....	58
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 18, piano 2 .....	59
<b>Bene N° 6</b> - Parcheggio ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 22, piano TERRA .....	59



Consistenza.....	59
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 18, piano 2.....	59
<b>Bene N° 6</b> - Parcheggio ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 22, piano TERRA.....	59
Stato conservativo.....	59
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 18, piano 2.....	59
<b>Bene N° 6</b> - Parcheggio ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 22, piano TERRA.....	59
Dati Catastali.....	60
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 18, piano 2.....	60
<b>Bene N° 6</b> - Parcheggio ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 22, piano TERRA.....	60
Cronistoria Dati Catastali.....	60
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 18, piano 2.....	60
<b>Bene N° 6</b> - Parcheggio ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 22, piano TERRA.....	60
Normativa urbanistica.....	61
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 18, piano 2.....	61
<b>Bene N° 6</b> - Parcheggio ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 22, piano TERRA.....	61
Regolarità edilizia.....	61
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 18, piano 2.....	61
<b>Bene N° 6</b> - Parcheggio ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 22, piano TERRA.....	62
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	62
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 18, piano 2.....	62
<b>Bene N° 6</b> - Parcheggio ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 22, piano TERRA.....	62
Composizione lotto.....	62
Titolarità.....	63
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 18, piano 2.....	63
<b>Bene N° 6</b> - Parcheggio ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 22, piano TERRA.....	63
Stato di occupazione.....	63
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 18, piano 2.....	64
<b>Bene N° 6</b> - Parcheggio ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 22, piano TERRA.....	64
Lotto 6.....	65
Completezza documentazione ex art. 567.....	66
Formalità pregiudizievoli.....	66
Descrizione.....	69
Confini.....	69



Consistenza.....	69
Stato conservativo .....	70
Parti Comuni.....	70
Dati Catastali .....	70
Cronistoria Dati Catastali.....	70
Normativa urbanistica .....	71
Regolarità edilizia .....	71
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	71
Composizione lotto.....	72
Titolarità .....	72
Stato di occupazione .....	72
Lotto 7.....	73
Completezza documentazione ex art. 567.....	74
Formalità pregiudizievoli .....	74
Descrizione .....	77
Confini .....	77
Consistenza.....	77
Stato conservativo .....	78
Parti Comuni.....	78
Dati Catastali .....	78
Cronistoria Dati Catastali.....	78
Normativa urbanistica .....	79
Regolarità edilizia .....	79
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	79
Composizione lotto.....	80
Titolarità .....	80
Stato di occupazione .....	80
Lotto 8.....	81
Completezza documentazione ex art. 567.....	82
Formalità pregiudizievoli .....	82
Descrizione .....	85
Confini .....	85
Consistenza.....	85
Stato conservativo .....	86
Parti Comuni.....	86
Dati Catastali .....	86
Cronistoria Dati Catastali.....	86
Normativa urbanistica .....	87



Regolarità edilizia .....	87
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	87
Composizione lotto .....	88
Titolarità .....	88
Stato di occupazione .....	88
Lotto 9 .....	89
Completezza documentazione ex art. 567 .....	90
Formalità pregiudizievoli .....	90
Descrizione .....	93
Confini .....	93
Consistenza .....	94
Stato conservativo .....	94
Parti Comuni .....	94
Dati Catastali .....	94
Cronistoria Dati Catastali .....	95
Normativa urbanistica .....	95
Regolarità edilizia .....	95
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	96
Composizione lotto .....	96
Titolarità .....	96
Stato di occupazione .....	96
Lotto 10 .....	98
Completezza documentazione ex art. 567 .....	99
Formalità pregiudizievoli .....	99
Descrizione .....	103
Confini .....	103
Consistenza .....	103
Stato conservativo .....	103
Dati Catastali .....	103
Cronistoria Dati Catastali .....	104
Normativa urbanistica .....	104
Regolarità edilizia .....	105
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	105
Composizione lotto .....	105
Titolarità .....	105
Stato di occupazione .....	106
Lotto 11 .....	107
Completezza documentazione ex art. 567 .....	108



Formalità pregiudizievoli.....	108
Descrizione.....	111
Confini .....	111
Consistenza .....	111
Parti Comuni.....	111
Dati Catastali.....	112
Cronistoria Dati Catastali.....	112
Regolarità edilizia.....	112
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	113
Composizione lotto .....	113
Titolarità.....	113
Stato di occupazione .....	113
Stima / Formazione lotti .....	114
<b>Lotto 1</b> .....	114
<b>Lotto 2</b> .....	115
<b>Lotto 3</b> .....	115
<b>Lotto 4</b> .....	116
<b>Lotto 5</b> .....	116
<b>Lotto 6</b> .....	117
<b>Lotto 7</b> .....	118
<b>Lotto 8</b> .....	118
<b>Lotto 9</b> .....	119
<b>Lotto 10</b> .....	120
<b>Lotto 11</b> .....	120
Riepilogo bando d'asta.....	122
<b>Lotto 1</b> .....	122
<b>Lotto 2</b> .....	122
<b>Lotto 3</b> .....	124
<b>Lotto 4</b> .....	125
<b>Lotto 5</b> .....	125
<b>Lotto 6</b> .....	125
<b>Lotto 7</b> .....	126
<b>Lotto 8</b> .....	126
<b>Lotto 9</b> .....	126
<b>Lotto 10</b> .....	127
<b>Lotto 11</b> .....	127
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 471/2009 del R.G.E.....	128
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 367.456,50</b> .....	128



<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 27.975,00</b> .....	128
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 189.135,00</b> .....	129
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 82.701,50</b> .....	129
<b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 173.007,86</b> .....	129
<b>Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 91.266,00</b> .....	130
<b>Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 40.050,00</b> .....	131
<b>Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 154.657,80</b> .....	131
<b>Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 153.523,50</b> .....	131
<b>Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 421.495,75</b> .....	132
<b>Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 28.485,00</b> .....	132



All'udienza del 03/07/2023, il sottoscritto Ing. Zedda Barbara, con studio in Via Lamarmora, 4 - 09048 - Sinnai (CA), email ing.barbarazedda@gmail.com;bizetaster@gmail.com, PEC barbara.zedda@ingpec.eu, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/07/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Narcao (SU) - Sa Serra Manna de Tarrubbia
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Narcao (SU) - Lungo strada Narcao-Terraseo/Perdauxia
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Carbonia (SU) - Via Lubiana
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Carbonia (SU) - Località Su Surdagu
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 18, piano 2
- **Bene N° 6** - Parcheggio ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 22, piano TERRA
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia, 29, piano TERRA
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia/Vico I Carbonia, piano TERRA
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia/Vico I Carbonia, piano primo
- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia/Vico I Carbonia, piano secondo
- **Bene N° 11** - Locale commerciale ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia, piano multilivello
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia, 29/vico Carbonia





LOTTO 1



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Non risulta depositato l'atto notarile ultraventennale aggiornato.

PRECISAZIONI

All'interno del terreno identificato catastalmente con F.314, Mapp. 29 insistono dei fabbricati dei quali non è stato possibile risalire alla conformità.

Attraverso la richiesta di accesso agli atti sono stati rinvenuti elaborati relativi a pratiche riguardanti immobili insistenti sull'attiguo Mappale 47 che identificano schematicamente i fabbricati insistenti sul mappale 29.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/10/1978 al 05/08/1996	**** Omissis ****	<b>VENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		DR. M. ANNI	10/10/1978	14549	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
CAGLIARI	27/10/1978	1278			
Dal 05/08/1996 al 13/09/2023	**** Omissis ****	<b>VENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		V.G.MARASSI	05/08/1996	93349	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
CAGLIARI	26/08/1996	329			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta variata.

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di CAGLIARI aggiornate al 30/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a CAGLIARI il 05/08/2008  
Reg. gen. 24766 - Reg. part. 4561  
Quota: 1/1  
Importo: € 120.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 74.400,58  
Spese: € 45.599,42  
Percentuale interessi: 14,25 %  
Note: QUADRO B: SI PRECISA CHE SU AREA SITA IN NARCAO AL FOGLIO 314 MAPPALI 29-30-31 DELLA SUPERFICIE DI MQ.192000, INSISTONO FABBRICATI IN VIA CARBONIA DESTINATI PER LA PRODUZIONE DI INERTI E CALCESTRUZZI
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a CAGLIARI il 12/01/2009  
Reg. gen. 721 - Reg. part. 116  
Quota: 1/1  
Importo: € 75.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 63.272,60  
Data: 14/11/2008  
N° repertorio: 2794/2008  
Note: L'UNICREDIT BANCA SPA ELEGGE DOMICILIO IN CAGLIARI-VIA PAOLI 7 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. LAURA FAGIOLI. L'IPOTECA COPLISCE GLI IMMOBILI PER LA LORO TOTALE CONSISTENZA, CON ANNESSI, CONNESSI E RELATIVI FRUTTI, COMPRESI EVENTUALI FABBRICATI EDIFICATI SUI TERRENI. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO CONVENZIONALE CONCORDATO. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 26/10/2022 Registro particolare n. 3747 Registro generale n. 34641 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a CAGLIARI il 11/05/2009  
Reg. gen. 14142 - Reg. part. 2408  
Quota: 1/1  
Importo: € 440.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 324.686,32  
Spese: € 12.677,20  
Interessi: € 102.636,48  
Percentuale interessi: 10,617 %  
Data: 16/03/2009  
N° repertorio: 1147/2009  
Note: SI PRECISA CHE L'IPOTECA GIUDIZIALE DE QUA VIENE ISCRITTA IN VIRT DEL DECRETO INGIUNTIVO N. 716/09, R.A.C. N. 62/09, CRON N. 994, REP. N. 1147, EMESSO DAL TRIBUNALE DI CAGLIARI IL 10 MARZO 2009, DEPOSITATO IN DATA 16 MARZO 2009, IN FAVORE DEL BANCO DI



SARDEGNA S.P.A. E NEI CONFRONTI, TRA GLI ALTRI, DELLA [REDACTED] A GARANZIA DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 440.000,00, DI CUI EURO 198.168,54 PER CAPITALE INGIUNTO ALL [REDACTED] EURO 63.118,66 PER INTERESSI CALCOLATI SU DETTO CAPITALE PER TRE ANNUALITÀ AL TASSO DEL 10,617%; EURO 52.294,22 PER CAPITALE INGIUNTO AI SIGNORI [REDACTED] EURO 16.656,23 PER INTERESSI CALCOLATI SU DETTO CAPITALE PER TRE ANNUALITÀ AL TASSO DEL 10,617; EURO 74.223,56 PER CAPITALE INGIUNTO AI SIGNORI [REDACTED] EURO 22.861,59 PER INTERESSI CALCOLATI SUL PREDETTO CAPITALE PER TRE ANNUALITÀ AL TASSO DEL 10,267%. LADDOVE LA DIFFERENZA TRA IL TOTALE GARANTITO E LA SOMMA DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI DA IMPUTARSI ALLE SPESE. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 445 Registro generale n. 6301 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 224 Registro generale n. 1619 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CAGLIARI il 05/08/2009

Reg. gen. 24767 - Reg. part. 4562

Quota: 1/1

Importo: € 240.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 157.257,41

Spese: € 82.742,59

Percentuale interessi: 14,25 %

Data: 28/05/2009

N° repertorio: 2499/2009

Note: Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 446 Registro generale n. 6302 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 225 Registro generale n. 1620 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

### Trascrizioni

- **COMPRAVENDITA**

Trascritto a CAGLIARI il 02/09/1996

Reg. gen. 19415 - Reg. part. 14070

Quota: 3/4

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 08/09/2009

Reg. gen. 29204 - Reg. part. 21036

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 02/10/2009

Reg. gen. 31918 - Reg. part. 22658

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: QUADRO A: - ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IL 01-09-2009, REP.1794,IN

VIRTU' DEL QUALE E STATO INTIMATO AL SIG. [REDACTED] DI PAGARE IN FAVORE DI - [REDACTED] - NEI TERMINI DI LEGGE, LA SOMMA DI EURO 24.776,53 ,OLTRE INTERESSI MATURATI E MATURANDI E OLTRE LE SPESE DI NOTIFICA DEL SUDDETTO ATTO ED OGNI ALTRA ACCESSORIA. QUADRO B: BENI SOTTOPOSTI AD ESECUZIONE: 1): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/2 DI P.P. DELL' APPARTAMENTO IN MONSERRATO, VIA CESARE CABRAS 18, DISTINTO NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. C FOGLIO 27 MAPPALE 1140 SUB. 5 VANI 5,5 P.2ø CATEG. A/2, E SUL POSTO AUTO IN VIA CESARE CABRAS 22 DISTINTO NEL N.C.E.U ALLA SEZ. C FOGLIO 27 MAPPALE 1140 SUB. 24 MQ. 10 P.T. CATEG. C/6; 2) QUOTA COMPLESSIVA DI 1/2 DI P.P. DEI TERRENI IN NARCAO, LOC. IS SCEAS, DISTINTI AL N.C.T. AL FOGLIO 210 MAPPALE 24 DI ARE 69.60; FOGLIO 210 MAPPALE 914 ARE 2.55; FOGLIO 210 MAPPALE 915 ARE 11.60; FOGLIO 210 MAPPALE 26 ARE 7.85; FOGLIO 210 MAPPALE 919 ARE 0.30; FOGLIO 210 MAPPALE 25 HA. 1.33.70; FOGLIO 210 MAPPALE 916 ARE 6.30; FOGLIO 210 MAPPALE 917 ARE 43.90; FOGLIO 210 MAPPALE 918 ARE 4.25; 3): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEGLI IMMOBILI IN NARCAO, LOC. ARGIOLAS BECCIA, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 502 MAPPALE 349 ARE 4.30; FOGLIO 502 MAPPALE 345 ARE 4.10; 4): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DELLE UNITA' ABITATIVE IN NARCAO, VIA CARBONIA 15, DISTINTE NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. E, FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB.1 VANI 8,5 P.2ø CATEG. A/2; SEZ. E FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB. 2 VANI 8,5 P.1ø CATEG. A/2; SEZ. E FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB. 3 VANI 4 P.T. CATEG. A/3; SEZ. E FOGLIO 1677 SUB. 4 VANI 4,5 P.T. CATEG. A/3; 5): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DEL LOTTO DI TERRENO IN NARCAO, LOC. IS SCEAS, DISTINTO NEL N.C.T. AL FOGLIO 210 MAPPALE 542 ARE 7.65; 6): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P. P. DEI LOTTI DI TERRENO IN NARCAO, LOC. SU PRANU SU RIU MANNU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 314 MAPPALE 29 HA 12.46.07, FOGLIO 314 MAPPALE 30 HA 6.44.95; FOGLIO 314 MAPPALE 31 ARE 13.05; 7):QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI NUDA PROPRIETA' DEI LOTTI DI TERRENO IN NARCAO, LOC. RIO MUREGU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 502 MAPPALE 441 ARE 4.45; FOGLIO 502 MAPPALE 14 ARE 5.15; FOGLIO 502 MAPPALE 446 (SUPERFICIE NON INDICATA); 8): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEI LOTTI DI TERRENO IN NUXIS, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 17 MAPPALE 127 HA. 1.07.45; FOGLIO 17 MAPPALE 130 ARE 27.40; FOGLIO 17 MAPPALE 110 ARE 96.80; 9): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEI LOTTI DI TERRENO IN CARBONIA, LOC. COSTA MEDAU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 14 MAPPALE 492 HA. 1.00.30; FOGLIO 14 MAPPALE 434 ARE 28.00; FOGLIO 14 MAPPALE 485 HA. 1.01.85; FOGLIO 14 MAPPALE 436 ARE 6.14; CON TUTTO QUANTO SOPRA EDIFICATO, SUI QUALI, IN TUTTO O IN PARTE, GRAVANO LE SEGUENTI TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI: A) IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA IL 12-01-2009 CAS. 721 ART. 116; B) IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA L' 11-05-2009 CAS. 14142 ART. 2408; C) IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA IL 17-11-2006 CAS. 47037 ART. 8224. QUADRO C SOGGETTI: SOGGETTO A FAVORE [REDACTED]

• **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 10/03/2010

Reg. gen. 7995 - Reg. part. 5251

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL PIGNORAMENTO COLPISCE TUTTI I BENI NELLA LORO TOTALE CONSISTENZA CON ANNESSI, CONNESSI E ELATIVI FRUTTI. L'UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA ELEGGE DOMICILIO IN SASSARI VIA ROMA Nø68 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV [REDACTED]

• **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 23/06/2010

Reg. gen. 21757 - Reg. part. 13773

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IL 15-04-2010, IN FORZA DELL'ATTO DI PRECETTO CAMBIARIO NOTIFICATO IL 15-03-2010, NONCHE' DELL'ATTO DI PRECETTO CAMBIARIO NOTIFICATO IL 03-07-2009 E DELLA CAMBIALE IVI DESCRITTA, CON IL QUALE AL SIG. [REDACTED]

██████████ E' STATO INTIMATO DI PAGARE LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 26.355,01, OLTRE GLI INTERESSI LEGALI MATURANDI FINO ALLA DATA DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO , LE SPESE SEGNATE A MARGINE DELL'ATTO DI PRECETTO, LE SUCCESSIVE OCCORRENDE, NONCHE' QUANTO ALTRO DI LEGGE. QUADRO B IMMOBILI: CON IL PRESENTE ATTO GIUDIZIARIO SI INTENDE SOTTOPORRE A VENDITA FORZATA LE UNITA' IMMOBILIARI MEGLIO DESCRITTE NEL QUADRO B IMMOBILI DELLA PRESENTE NOTA, CON TUTTO QUANTO SOPRA EDIFICATO.E,PERTINENZE ED ACCESSIONI, E CON QUANTO VI ESISTA O VI SIA STATO DI SEGUITO INTRODOTTO E CHE SIA DA REPUTARSI IMMOBILE AI SENSI DI LEGGE, ANCHE SE NON INDICATO NELLA DESCRIZIONE PRECEDENTE

• **COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA**

Trascritto a CAGLIARI il 13/12/2018

Reg. gen. 36652 - Reg. part. 27539

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ESPROPRIAZIONI DI PUBBLICA UTILITA' - SERVITU' "SULCIS NORD-SUD" LAVORI DI:

RIFACIMENTO DORSALE SULCIS NORD 1<sup>o</sup> LOTTO. - L. 100 relativamente ai beni identificati con Foglio 314 Particella 29 E Foglio 314 Particella 30

**DESCRIZIONE**

(ex LOTTO 1)

Appezamento costituito da 3 beni identificati catastalmente con Foglio 314, mappali 29,30,31 del comune di Narcao, attraversato da strada vicinale Isca de rio Mannu, e confinante col rio Mannu e con i mappali 28,192,193,194,197,47,40,144,135,210,136,138,200,26.

**CONFINI**

L'appezamento costituito dai lotti identificati al CT con F.314, mappali 29,30,31 del comune di Narcao confina con il Rio Mannu e con i mappali 28,192,193,194,197,47,40,144,135,210,136,138,200,26.

**CONSISTENZA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	109197,00 mq	109197,00 mq	1	109197,00 mq	0,00 m	F. 14, MAPP. 29
Terreno agricolo	52812,00 mq	52812,00 mq	1	52812,00 mq	0,00 m	F. 14, MAPP. 30
Terreno agricolo	1305,00 mq	1305,00 mq	1	1305,00 mq	0,00 m	F. 14, MAPP. 31
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>163314,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>163314,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è recintato e forma un unico corpo con l'adiacente mappale 47 (non interessato al pignoramento) e col mappale 31.

Al F. 314, Mappali 29, 30 e 31 sono presenti fabbricati fatiscenti destinati alla produzione di inerti e calcestruzzi.

I terreni in comune di Narcao identificati con F.314, Mappali 29 e 30 risultano in parte espropriati per scopo di pubblica utilità (TRASCRIZIONE del 13/12/2018 - Registro Particolare 27539 Registro Generale 36652). Parte del mappale 29 pari a 27 are e 45 centiare e parte del mappale 30 per 51 are e 33 centiare "costituiscono servitù coattiva a favore del Comune di Narcao per il diritto di SERVITU' D'ACQUEDOTTO":

111.942-2745=109.197

57.945-5.133=52.812

### STATO CONSERVATIVO

Gran parte dell'appezzamento è costituito da terreni incolti raggiungibili percorrendo la strada vicinale che li attraversa.

I fabbricati insistenti sul mappale 29 risultano fatiscenti.

### DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
314	29				Pascolo cespugliato	2	111942	40,47	17,34	
314	30				Pascolo cespugliato	2	57945	20,95	8,98	
314	31				Seminativo	4	1305	1,08	0,61	

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/08/1996 al 13/09/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 314, Part. 31 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1305 Reddito agrario € 0,61



Dal 05/08/1996 al 13/09/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 314, Part. 30 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 57945 Reddito agrario € 8,98
Dal 05/08/1996 al 13/09/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 314, Part. 29 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 111942 Reddito agrario € 17,34

Il titolare così come indicato nella visura storica catastale risulta essere il sig. ██████████, deceduto in data ██████████ nel comune di Iglesias (SU).

## NORMATIVA URBANISTICA

Foglio 314 mappale: 29

Piano Urbanistico Comunale di Narcao

D3, Area industriale (Articoli: 27).

E2, Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e

localizzazione dei terreni (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38).

Aree Tutelate Regione Sardegna

150 m dai Fiumi, D.Lgs. 42/04 - Art. 142 - c.1.c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua, iscritti RD 1775/1933, e fascia di 150 m da

sponde e argini (Articoli: 142).

Fasce art.30 ter delle NA del PAI

HS2, Ordine gerarchico (numero di Horton-Strahler) 2 - Profondità L = 25 metri (Articoli: 30ter).

HS3, Ordine gerarchico (numero di Horton-Strahler) 3 - Profondità L = 50 metri (Articoli: 30ter).

HS6, Ordine gerarchico (numero di Horton-Strahler) 6 - Profondità L = 150 metri (Articoli: 30ter).

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

Aree antropizzate (Articoli: 28, 29, 30).

Aree Organizzazione Mineraria (Articoli: 57, 58, 9).

Cave, Aree estrattive di seconda categoria (CAVE) (Articoli: 91, 95, 96, 97, 98).

Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30).

Laghi naturali, Invasi Artificiali, Stagni, Lagune (Articoli: 17, 18, 8).

Macchia, dune e aree umide (Articoli: 22, 23, 24).

Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 265/01 DM2016, DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9);

Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti Naturali L.R. 31/89 (Articoli: 33, 36);

Foglio 314 mappale: 30

Piano Urbanistico Comunale di Narcao

D3, Area industriale (Articoli: 27).

E2, Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38).

Aree Tutelate Regione Sardegna

150 m dai Fiumi, D.Lgs. 42/04 - Art. 142 - c.1.c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua, iscritti RD 1775/1933, e fascia di

150 m da sponde e argini (Articoli: 142).

Fasce art.30 ter delle NA del PAI

HS2, Ordine gerarchico (numero di Horton-Strahler) 2 - Profondità L = 25 metri (Articoli: 30ter).

HS6, Ordine gerarchico (numero di Horton-Strahler) 6 - Profondità L = 150 metri (Articoli: 30ter).

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

Aree antropizzate (Articoli: 28, 29, 30).

Aree Organizzazione Mineraria (Articoli: 57, 58, 9).

Cave, Aree estrattive di seconda categoria (CAVE) (Articoli: 91, 95, 96, 97, 98).

Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30).

Macchia, dune e aree umide (Articoli: 22, 23, 24).

Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 265/01 DM2016, DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9);

Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti Naturali L.R. 31/89 (Articoli: 33, 36);

Foglio 314 mappale: 31

Piano Urbanistico Comunale di Narcao

D3, Area industriale (Articoli: 27).

E2, Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38).

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

Aree antropizzate (Articoli: 28, 29, 30).

Aree Organizzazione Mineraria (Articoli: 57, 58, 9).

Cave, Aree estrattive di seconda categoria (CAVE) (Articoli: 91, 95, 96, 97, 98).

Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 265/01 DM2016, DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9);

Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti Naturali L.R. 31/89 (Articoli: 33, 36);

## COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Narcao (SU) - Sa Serra Manna de Tarrubbia

## TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

I terreni in comune di Narcao identificati con Foglio 314, mappali 29,30,31 risultano intestati al sig. [REDACTED] per quota 1/1, sebbene lo stesso risulti all'anagrafe deceduto.

E' stata trasmessa l'informativa alla sig.ra [REDACTED] (figlia) e all'amministratore di sostegno (sig. [REDACTED] della sig.ra [REDACTED].

La sig.ra [REDACTED] ha effettuato rinuncia all'eredità mentre la sig.ra [REDACTED] risulta residente AIRE e dichiara attraverso la sig.ra [REDACTED] di non voler essere contattata.

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

Si allega la nota rilasciata da parte dell'Agenzia delle Entrate.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Attraverso ATTO AMMINISTRATIVO in Data 20/11/2018, Numero di repertorio 12, Pubblico ufficiale DIRIGENTE ENTE DI GOVERNO AMBITO SARDEGNA, Codice fiscale 028 654 00929, Sede CAGLIARI (CA), è stata istituita la SERVITU' COATTIVA, relativamente ai TERRENI in Comune F841 - NARCAO (CA):

Foglio 314 Particella 29 - TERRENO Consistenza 27 are 45 centiare

Foglio 314 Particella 30 - TERRENO Consistenza 51 are 33 centiare

Si veda Nota di trascrizione allegata:

Registro generale n. 36652 - Registro particolare n. 27539 Presentazione n. 14 del 13/12/2018.



LOTTO 2



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Non risulta depositato l'atto notarile ultraventennale aggiornato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/02/1978 al 13/09/2023	**** Omissis ****	<b>frazionamento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			25/02/1978		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di CAGLIARI aggiornate al 09/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Iscritto a CAGLIARI il 12/01/2009  
 Reg. gen. 721 - Reg. part. 116  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 75.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 63.272,60  
 Note: L'UNICREDIT BANCA SPA ELEGGE DOMICILIO IN CAGLIARI-VIA PAOLI 7 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. LAURA FAGIOLI. L'IPOTECA COPLISCE GLI IMMOBILI PER LA LORO TOTALE CONSISTENZA, CON ANNESSI, CONNESSI E RELATIVI FRUTTI, COMPRESI EVENTUALI FABBRICATI EDIFICATI SUI TERRENI. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO CONVENZIONALE CONCORDATO. ANNOTAZIONE presentata il 26/10/2022 Registro particolare n. 3747 Registro generale n. 34641 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 74.400,58  
Spese: € 45.599,42  
Percentuale interessi: 14,25 %  
Data: 28/05/2009  
N° repertorio: 2498/2009

**Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 08/09/2009

Reg. gen. 29204 - Reg. part. 21036

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 02/10/2009

Reg. gen. 31918 - Reg. part. 22658

Quota: 1/2

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: QUADRO A: - ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IL 01-09-2009, REP.1794, IN VIRTU' DEL QUALE E STATO INTIMATO AL SIG.R ██████████, DI PAGARE IN FAVORE DI ██████████, -NEI TERMINI DI LEGGE, LA SOMMA DI EURO 24.776,53 ,OLTRE INTERESSI MATURATI E MATURANDI E OLTRE LE SPESE DI NOTIFICA DEL SUDDETTO ATTO ED OGNI ALTRA ACCESSORIA. QUADRO B: BENI SOTTOPOSTI AD ESECUZIONE: 1): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/2 DI P.P. DELL' APPARTAMENTO IN MONSERRATO, VIA CESARE CABRAS 18, DISTINTO NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. C FOGLIO 27 MAPPALE 1140 SUB. 5 VANI 5,5 P.2ø CATEG. A/2, E SUL POSTO AUTO IN VIA CESARE CABRAS 22 DISTINTO NEL N.C.E.U ALLA SEZ. C FOGLIO 27 MAPPALE 1140 SUB. 24 MQ. 10 P.T. CATEG. C/6; 2) QUOTA COMPLESSIVA DI 1/2 DI P.P. DEI TERRENI IN NARCAO, LOC. IS SCEAS, DISTINTI AL N.C.T. AL FOGLIO 210 MAPPALE 24 DI ARE 69.60; FOGLIO 210 MAPPALE 914 ARE 2.55; FOGLIO 210 MAPPALE 915 ARE 11.60; FOGLIO 210 MAPPALE 26 ARE 7.85; FOGLIO 210 MAPPALE 919 ARE 0.30; FOGLIO 210 MAPPALE 25 HA. 1.33.70; FOGLIO 210 MAPPALE 916 ARE 6.30; FOGLIO 210 MAPPALE 917 ARE 43.90; FOGLIO 210 MAPPALE 918 ARE 4.25; 3): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEGLI IMMOBILI IN NARCAO, LOC. ARGIO LAS BECCIA, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 502 MAPPALE 349 ARE 4.30; FOGLIO 502 MAPPALE 345 ARE 4.10; 4): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DELLE UNITA' ABITATIVE IN NARCAO, VIA CARBONIA 15, DISTINTE NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. E, FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB.1 VANI 8,5 P.2ø CATEG. A/2; SEZ. E FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB. 2 VANI 8,5 P.1ø CATEG. A/2; SEZ. E FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB. 3 VANI 4 P.T. CATEG. A/3; SEZ. E FOGLIO 1677 SUB. 4 VANI 4,5 P.T. CATEG. A/3; 5): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DEL LOTTO DI TERRENO IN NARCAO, LOC. IS SCEAS, DISTINTO NEL N.C.T. AL FOGLIO 210 MAPPALE 542 ARE 7.65; 6): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P. P. DEI LOTTI DI TERRENO IN NARCAO, LOC. SU PRANU SU RIU MANNU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 314 MAPPALE 29 HA 12.46.07, FOGLIO 314 MAPPALE 30 HA 6.44.95; FOGLIO 314 MAPPALE 31 ARE 13.05; 7):QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI NUDA PROPRIETA' DEI LOTTI DI TERRENO IN NARCAO, LOC. RIO MUREGU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 502 MAPPALE 441 ARE 4.45; FOGLIO 502 MAPPALE 14 ARE 5.15; FOGLIO 502 MAPPALE 446 (SUPERFICIE NON INDICATA); 8): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEI LOTTI DI TERRENO IN NUXIS, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 17 MAPPALE 127 HA. 1.07.45; FOGLIO 17 MAPPALE 130 ARE 27.40; FOGLIO 17 MAPPALE 110 ARE 96.80; 9): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEI LOTTI DI TERRENO IN CARBONIA, LOC. COSTA MEDAU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 14 MAPPALE 492 HA. 1.00.30; FOGLIO 14 MAPPALE 434 ARE 28.00; FOGLIO 14 MAPPALE 485 HA. 1.01.85; FOGLIO 14 MAPPALE 436 ARE 6.14; CON TUTTO QUANTO SOPRA EDIFICATO, SUI QUALI, IN TUTTO O IN PARTE, GRAVANO LE SEGUENTI

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI: A) IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA IL 12-01-2009 CAS. 721 ART. 116; B) IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA L' 11-05-2009 CAS. 14142 ART. 2408; C) IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA IL 17-11-2006 CAS. 47037 ART. 8224. QUADRO C SOGGETTI: SOGGETTO A FAVORE: [REDACTED]

• **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 10/03/2010

Reg. gen. 7995 - Reg. part. 5251

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL PIGNORAMENTO COLPISCE TUTTI I BENI NELLA LORO TOTALE CONSISTENZA CON ANNESSI, CONNESSI E ELATIVI FRUTTI. L'UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA ELEGGE DOMICILIO IN SASSARI VIA ROMA N°68 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. MARCELLO ORONTI

• **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 23/06/2010

Reg. gen. 21757 - Reg. part. 13773

Quota: 1/2

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IL 15-04-2010, IN FORZA DELL'ATTO DI PRECETTO CAMBIARIO NOTIFICATO IL 15-03-2010, NONCHE' DELL'ATTO DI PRECETTO CAMBIARIO NOTIFICATO IL 03-07-2009 E DELLA CAMBIALE IVI DESCRITTA, CON IL QUALE AL SIG. [REDACTED]

[REDACTED] E' STATO INTIMATO DI PAGARE LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 26.355,01, OLTRE GLI INTERESSI LEGALI MATURANDI FINO ALLA DATA DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, LE SPESE SEGNALE A MARGINE DELL'ATTO DI PRECETTO, LE SUCCESSIVE OCCORRENDE, NONCHE' QUANTO ALTRO DI LEGGE. QUADRO B IMMOBILI: CON IL PRESENTE ATTO GIUDIZIARIO SI INTENDE SOTTOPORRE A VENDITA FORZATA LE UNITA' IMMOBILIARI MEGLIO DESCRITTE NEL QUADRO B IMMOBILI DELLA PRESENTE NOTA, CON TUTTO QUANTO SOPRA EDIFICATO.E,PERTINENZE ED ACCESSIONI, E CON QUANTO VI ESISTA O VI SIA STATO DI SEGUITO INTRODOTTO E CHE SIA DA REPUTARSI IMMOBILE AI SENSI DI LEGGE, ANCHE SE NON INDICATO NELLA DESCRIZIONE PRECEDENTE

**DESCRIZIONE**

(ex LOTTO 5)

Appezamento costituito da 8 terreni identificati catastalmente con Foglio 210, mappali 24,25,26,914,915,916,917,918 del comune di Narcao, attraversato dalla nuova strada Narcao-Terraseo, e confinante con strada comunale Perdauxia e con i mappali 53,305,306.

**CONFINI**

L'appezamento ricadente all'interno del Foglio 210 del comune di Narcao, è confinante con strada comunale Perdauxia e con i mappali 53,54,305,306 del medesimo Foglio 210.

**CONSISTENZA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	-------------------------	---------	-------

Terreno agricolo	6960,00 mq	6960,00 mq	1	6960,00 mq	0,00 m	F. 210, MAPP.24
Terreno agricolo	13370,00 mq	13370,00 mq	1	13370,00 mq	0,00 m	F. 210, MAPP. 25
Terreno agricolo	785,00 mq	785,00 mq	1	785,00 mq	0,00 m	F. 210, MAPP. 26
Terreno agricolo	255,00 mq	255,00 mq	1	255,00 mq	0,00 m	F. 210, MAPP.914
Terreno agricolo	1160,00 mq	1160,00 mq	1	1160,00 mq	0,00 m	F. 210, MAPP.915
Terreno agricolo	630,00 mq	630,00 mq	1	630,00 mq	0,00 m	F. 210, MAPP.916
Terreno agricolo	4390,00 mq	4390,00 mq	1	4390,00 mq	0,00 m	F. 210, MAPP.917
Terreno agricolo	425,00 mq	425,00 mq	1	425,00 mq	0,00 m	F.210, MAPP.918
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>27975,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>27975,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## STATO CONSERVATIVO

Gran parte dell'appezzamento è costituito da terreni incolti, occupati da vegetazione spontanea e da macchia mediterranea medio bassa, a giacitura in gran parte collinare e in minor parte pianeggiante o sub pianeggiante raggiungibili percorrendo la strada comunale proveniente dal centro abitato.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
210	24				Seminativo	4	6960	5,75	3,24	
210	25				Pascolo cespugliato	2	13370	4,83	2,07	
210	26				Pascolo cespugliato	2	785	0,28	0,12	
210	914				Seminativo	4	255	0,21	0,12	

25 / 132  
25 di 132

210	915			Seminativo	4	1160	0,96	0,54	
210	916			Pascolo cespugliato	2	630	0,23	0,1	
210	917			Pascolo cespugliato	2	4390	1,59	0,68	
210	918			Pascolo cespugliato	2	425	0,15	0,07	

### Corrispondenza catastale

Gli immobili risultano (da visura catastale storica) tutt'ora intestati a [REDACTED], entrambi deceduti rispettivamente in data 11/06/2012 e 20/07/2023.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/02/1978 al 13/02/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 210, Part. 914 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 255 Reddito agrario € 0,12
Dal 25/02/1978 al 13/09/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 210, Part. 916 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 630 Reddito agrario € 0,10
Dal 25/02/1978 al 13/09/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 210, Part. 917 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 4390 Reddito agrario € 0,68
Dal 25/02/1978 al 13/09/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 210, Part. 918 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 425 Reddito agrario € 0,07
Dal 25/02/1978 al 13/09/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 210, Part. 915 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1160 Reddito agrario € 0,54
Dal 25/02/1978 al 13/09/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 210, Part. 25 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2

		Superficie (ha are ca) 13370 Reddito agrario € 2,07
Dal 25/02/1978 al 13/09/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 210, Part. 26 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 785 Reddito agrario € 0,12
Dal 25/02/1978 al 13/09/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 210, Part. 24 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 6960 Reddito agrario € 3,24

Gli intestatari così come riportati nella visura catastale storica, risultano entrambi deceduti, rispettivamente in data 11/06/2012 il sig. [REDACTED] ed in data 20/07/2023 la sig.ra [REDACTED]

## NORMATIVA URBANISTICA

Foglio 210 mappale: 24

Piano Urbanistico Comunale di Narcao

E2, Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38).

Aree Percorse da Incendi

Anno 2016, altro (Articoli: 5, 6, 7, 8);

Anno 2007, bosco (Articoli: 5, 6, 7, 8);

Anno 2017, bosco e altro (Articoli: 5, 6, 7, 8);

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

Aree antropizzate (Articoli: 28, 29, 30).

Aree Organizzazione Mineraria (Articoli: 57, 58, 9).

Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30);

Macchia, dune e aree umide (Articoli: 22, 23, 24);

Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 265/01 DM2016, DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9);

Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti Naturali L.R. 31/89 (Articoli: 33, 36);

Foglio 210 mappale: 25

Piano Urbanistico Comunale di Narcao

E2, Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38).

Aree Percorse da Incendi

Anno 2007, bosco (Articoli: 5, 6, 7, 8);

Anno 2017, bosco e altro (Articoli: 5, 6, 7, 8);

Foglio 210 mappale: 26

Piano Urbanistico Comunale di Narcao

E2, Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38);

E5, Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di

stabilità ambientale (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38);

Fasce art.30 ter delle NA del PAI

HS3, Ordine gerarchico (numero di Horton-Strahler) 3 - Profondità L = 50 metri (Articoli: 30ter).

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

Aree antropizzate (Articoli: 28, 29, 30);

Aree Minerarie Dismesse (Articoli: 41, 42, 43);

Aree Organizzazione Mineraria (Articoli: 57, 58, 9);

Macchia, dune e aree umide (Articoli: 22, 23, 24);

Miniere, aree estrattive di prima categoria (Articoli: 91, 95, 96, 97, 98);

Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 265/01 DM2016, DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9);

Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti Naturali L.R. 31/89 (Articoli: 33, 36);

Regio Decreto Legge 3267 del 1923

Art\_1, ART. 1 R.D.L. 3267/1923 (Articoli: 1)

Foglio 210 mappale: 914

Piano Urbanistico Comunale di Narcao

E2, Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38).

Aree Percorse da Incendi

BOSCO E ALTRO - anno 2017 (Articoli: 5, 6, 7, 8).

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

Aree Minerarie Dismesse (Articoli: 41, 42, 43);

Aree Organizzazione Mineraria (Articoli: 57, 58, 9);

Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30);

Macchia, dune e aree umide (Articoli: 22, 23, 24);

Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 265/01 DM2016, DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9);

Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti Naturali L.R. 31/89 (Articoli: 33, 36);

Foglio 210 mappale: 915

Piano Urbanistico Comunale di Narcao

E2, Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38).

E5, Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di

stabilità ambientale (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38)

Aree Percorse da Incendi

Anno 2017, bosco e altro (Articoli: 5, 6, 7, 8);

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

Aree Organizzazione Mineraria (Articoli: 57, 58, 9).

Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30);

Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 265/01 DM2016, DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9).

Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti Naturali L.R. 31/89 (Articoli: 33, 36).

Regio Decreto Legge 3267 del 1923

ART. 1 R.D.L. 3267/1923 (Articoli: 1;

Foglio 210 mappale: 916

Piano Urbanistico Comunale di Narcao

E2, Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38).

Aree Percorse da Incendi

Anno 2017, bosco e altro (Articoli: 5, 6, 7, 8);

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

Aree Minerarie Dismesse (Articoli: 41, 42, 43);

Aree Organizzazione Mineraria (Articoli: 57, 58, 9);

Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30);

Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 265/01 DM2016, DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9).

Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti Naturali L.R. 31/89 (Articoli: 33, 36).

Foglio 210 mappale: 917

Piano Urbanistico Comunale di Narcao

E2, Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38).

E5, Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di

stabilità ambientale (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38)

Aree Percorse da Incendi

Anno 2017, bosco e altro (Articoli: 5, 6, 7, 8);

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

Aree antropizzate (Articoli: 28, 29, 30);

Aree Minerarie Dismesse (Articoli: 41, 42, 43);

Aree Organizzazione Mineraria (Articoli: 57, 58, 9);

Macchia, dune e aree umide (Articoli: 22, 23, 24);

Miniere, Aree estrattive di seconda categoria (Miniere) (Articoli: 91, 95, 96, 97, 98);

Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 265/01 DM2016, DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9).

Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti Naturali L.R. 31/89 (Articoli: 33, 36).

Regio Decreto Legge 3267 del 1923

ART. 1 R.D.L. 3267/1923 (Articoli: 1);

Foglio 210 mappale: 918

Piano Urbanistico Comunale di Narcao

E2, Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38).

E5, Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di

stabilità ambientale (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38).

Fasce art.30 ter delle NA del PAI

HS3, Ordine gerarchico (numero di Horton-Strahler) 3 - Profondità L = 50 metri (Articoli: 30ter).

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna  
Aree antropizzate (Articoli: 28, 29, 30);

Aree Minerarie Dismesse (Articoli: 41, 42, 43);

Aree Organizzazione Mineraria (Articoli: 57, 58, 9);

Macchia, dune e aree umide (Articoli: 22, 23, 24);

Miniere, Aree estrattive di seconda categoria (Miniere) (Articoli: 91, 95, 96, 97, 98);

Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 265/01 DM2016, DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9).

Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti Naturali L.R. 31/89 (Articoli: 33, 36).

Regio Decreto Legge 3267 del 1923

ART. 1 R.D.L. 3267/1923 (Articoli: 1);

## COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Narcao (SU) - Lungo strada Narcao-Terraseo/Perdauxia

## TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

I terreni in comune di Narcao identificati con Foglio 210, mappali 24, 25, 26, 914, 915, 916, 917, 918 risultano intestati al sig. [REDACTED] per quota 1/2, ed alla sig.ra [REDACTED] per la quota di 1/2 sebbene gli stessi risultino all'anagrafe deceduti.

E' stata trasmessa l'informativa alla sig.ra [REDACTED] e all'amministratore di sostegno (sig. [REDACTED] ella sig.ra [REDACTED]

La sig.ra [REDACTED] ha effettuato rinuncia all'eredità mentre la sig.ra [REDACTED] risulta residente AIRE e dichiara attraverso la sig.ra [REDACTED] di non voler essere contattata.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



Tutti i terreni facenti parte dell'appezzamento risultano accessibili liberamente.





LOTTO 3



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Non risulta depositato l'atto notarile ultraventennale aggiornato.

## PRECISAZIONI

Parte del lotto identificato catastalmente con F.28, Mapp. 2924 è delimitato con una recinzione attigua all'immobile insistente nelle particelle 9486 e 9487, confinanti con il lotto pignorato.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di CAGLIARI aggiornate al 09/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a CAGLIARI il 12/01/2009  
Reg. gen. 721 - Reg. part. 116  
Quota: 1/1  
Importo: € 75.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 63.272,60  
Data: 14/11/2008  
N° repertorio: 2794/2008  
Note: L'ispezione ipotecaria evidenzia l'ipoteca giudiziale riguardante il bene identificato al Foglio 28 Particella 8776 in comune di Carbonia, e pertanto solo parte del lotto (che include anche le particelle 2924 e 3338). L'UNICREDIT BANCA SPA ELEGGE DOMICILIO IN CAGLIARI-VIA PAOLI 7 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. LAURA FAGIOLI. L'IPOTECA COPLISCE GLI IMMOBILI PER LA LORO TOTALE CONSISTENZA, CON ANNESSI, CONNESSI E RELATIVI FRUTTI, COMPRESI EVENTUALI FABBRICATI EDIFICATI SUI TERRENI. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO CONVENZIONALE CONCORDATO. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 26/10/2022 Registro particolare n. 3747 Registro generale n. 34641 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a CAGLIARI il 11/05/2009  
Reg. gen. 14142 - Reg. part. 2408  
Quota: 1/1  
Importo: € 440.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Capitale: € 324.686,32

Spese: € 12.677,20

Interessi: € 102.636,48

Percentuale interessi: 10,617 %

Data: 16/03/2009

N° repertorio: 1147/2009

Note: La particella identificata con mappale 8776 è di proprietà della [REDACTED] mentre le particelle 2924 e 3338 sono intestate al [REDACTED] I PRECISA CHE L'IPOTECA GIUDIZIALE DE QUA VIENE ISCRITTA IN VIRT DEL DECRETO INGIUNTIVO N. 716/09, R.A.C. N. 62/09, CRON N. 994, REP. N. 1147, EMESSO DAL TRIBUNALE DI CAGLIARI IL 10 MARZO 2009, DEPOSITATO IN DATA 16 MARZO 2009, IN FAVORE DEL BANCO DI SARDEGNA S.P.A. E NEI CONFRONTI, TRA GLI ALTRI, DELLA SOCIET APPALTI LAVORI EDILI [REDACTED] ELLA [REDACTED]

[REDACTED] A GARANZIA DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 440.000,00, DI CUI EURO 198.168,54 PER CAPITALE INGIUNTO ALLA [REDACTED] ED AI [REDACTED] EURO 63.118,66 PER INTERESSI CALCOLATI SU DETTO CAPITALE PER TRE ANNUALIT AL TASSO DEL 10,617%; EURO 52.294,22 PER CAPITALE INGIUNTO AI [REDACTED]

[REDACTED], EURO 16.656,23 PER INTERESSI CALCOLATI SU DETTO CAPITALE PER TRE ANNUALIT AL TASSO DEL 10,617; EURO 74.223,56 PER CAPITALE INGIUNTO AI SIGNORI [REDACTED]

[REDACTED] EURO 22.861,59 PER INTERESSI CALCOLATI SUL PREDETTO CAPITALE PER TRE ANNUALIT AL TASSO DEL 10,267%. LADDOVE LA DIFFERENZA TRA IL TOTALE GARANTITO E LA SOMMA DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI DA IMPUTARSI ALLE SPESE. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 445 Registro generale n. 6301 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 224 Registro generale n. 1619 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CAGLIARI il 05/08/2009

Reg. gen. 24767 - Reg. part. 4562

Quota: 1/1

Importo: € 240.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 157.257,41

Spese: € 82.742,59

Percentuale interessi: 14,25 %

Data: 28/05/2009

N° repertorio: 2499/2009

Note: Si precisa che la particella in comune di Carbonia identificata con F. 28, MAPP. 8776 risulta intestata alla sig. [REDACTED], mentre gli altri 2 mappali inclusi nel lotto (mapp.li 2924 e 3338) risultano intestati al sig. [REDACTED] Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 446 Registro generale n. 6302 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 225 Registro generale n. 1620 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CAGLIARI il 05/08/2009

Reg. gen. 24766 - Reg. part. 4561

Quota: 1/1

Importo: € 120.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 74.400,58

Spese: € 45.599,42



Percentuale interessi: 14,25 %

Data: 28/05/2009

N° repertorio: 2498/2009

Note: Si precisa che la particella identificata al F.28, Mapp. 8776 risulta intestata alla sig. ra [REDACTED] mentre le altre due particelle costituenti il lotto (mapp.li 2924 e 3338) sono intestati al sig. [REDACTED].

### Trascrizioni

- **COMPRAVENDITA**

Trascritto a CAGLIARI il 13/07/2006

Reg. gen. 30194 - Reg. part. 20103

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: La compravendita riguarda la particell 8776 del foglio 28 in comune di Carbonia.

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 08/09/2009

Reg. gen. 29204 - Reg. part. 21036

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: La particella identificata con F.28 mappale 8776 è di proprietà della sig. [REDACTED] mentre le particelle 2924 e 3338 sono intestate al sig. [REDACTED].

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 10/03/2010

Reg. gen. 7995 - Reg. part. 5251

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE IL PIGNORAMENTO RIGUARDA LA PARTICELLA IDENTIFICATA AL F.28, MAPP.8776 DI UN LOTTO PIU' AMPIO (CHE INCLUDE I MAPP.LI 3338 E 2924). IL PIGNORAMENTO COLPISCE TUTTI I BENI NELLA LORO TOTALE CONSISTENZA CON ANNESSI, CONNESSI E ELATIVI FRUTTI. L'UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA ELEGGE DOMICILIO IN SASSARI VIA ROMA N°68 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. [REDACTED]

### DESCRIZIONE

(ex LOTTO 7)

Appezamento costituito da 3 beni in territorio comunale di Carbonia, identificati catastralmente con Foglio 28, mappali 2924,3338,8776.

L'intero appezzamento di terreno è pianeggiante, adiacente ad un canale di raccolta dell'acqua rivestito in cemento. Il lotto è attualmente incolto, ricoperto da vegetazione spontanea arborea e arbustiva (canneti, acacie, tamerici, giunchi).

Il terreno è sito all'interno del centro abitato di Carbonia, in zona quasi completamente edificata, ed è raggiungibile percorrendo la via Lubiana che risulta in prossimità del lotto.

**CONFINI**

L'appezzamento costituito dai lotti identificati al CT con F.28, mappali 2924,3338,8776 del comune di Carbonia confina con il canale di raccolta dell'acqua e con i mappali 8587,9486,9487,8778 (strada di accesso all'appezzamento),8777.

**CONSISTENZA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
incolto sterrato	1440,00 mq	1440,00 mq	1	1440,00 mq	0,00 m	F. 28, MAPP.2924
incolto sterrato	1210,00 mq	1210,00 mq	1	1210,00 mq	0,00 m	F. 28, MAPP.3338
incolto sterrato	1553,00 mq	1553,00 mq	1	1553,00 mq	0,00 m	F. 28, MAPP.8776
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>4203,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>4203,00 mq</b>		

**STATO CONSERVATIVO**

Gran parte dell'appezzamento è costituito da terreni incolti raggiungibili percorrendo la via Lubiana ed un breve tratto di strada ad essa perpendicolare.

**DATI CATASTALI**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
28	2924				Incolto sterile		1440			
28	3338				Incolto sterile		1210			
28	8776				Incolto sterile		1553			

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 13/09/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 3338

		Qualità Incolto sterile Superficie (ha are ca) 1210
Dal 14/05/1985 al 13/09/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 2924 Qualità Incolto sterile Superficie (ha are ca) 1440
Dal 08/02/1992 al 21/06/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 8776 Qualità Incolto sterile Cl.2 Superficie (ha are ca) 175988
Dal 21/06/2006 al 13/09/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 8776 Qualità Incolto sterile Superficie (ha are ca) 1553

Il titolare dei beni così come indicato nella visura storica catastale (PARTICELLE 2924 E 3338) risulta essere il ██████████, deceduto in data 11.06.2012 nel comune di Iglesias (SU). Per la particella 8776 la proprietà risulta essere della sig. ██████████, deceduta a CARBONIA (SU) il 20-07-2023.

## NORMATIVA URBANISTICA

Le particelle oggetto di pignoramento ricadono nella zona territoriale omogenea G-S, SOTTO ZONA G1-T-S3.

Destinazione:

Zona Territoriale Omogenea G: Servizi Generali

Sottozona G1.T: attrezzature di servizio (Terziario); (attività ricettive, attrezzature di servizio, parcheggi pubblici,

uffici, attività direzionali).

La sottozona G1.T prevede le seguenti destinazioni urbanistiche:

- attività ricettive di tipo alberghiero;
- grandi uffici e direzionalità;
- pubblici esercizi;
- attrezzature politico- amministrative e sedi istituzionali a larga scala territoriale;
- parcheggi attrezzati ad uso pubblico;
- servizi per il terziario;
- attrezzature culturali e per lo spettacolo;
- servizi per la ricerca ed il terziario specializzato.

Le sottozone G1.T si attuano mediante piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata; per le sottozone G1.T, già dotate di pianificazione attuativa, alla data di adozione del P.U.C., restano in vigore le disposizioni che hanno presieduto alla loro formazione. La sottozona G1.T sarà attuata mediante Piano Attuativo pubblico e/o privato, regolamentato dai seguenti parametri urbanistici:

- Standard minimi di cessione: 40%
- Incidenza max superficie fondiaria 45%
- Rapporto di copertura max: 30%
- Indice territoriale max: 0,80 mc/mq
- Indice fondiario max: 3,00 mc/mq

## COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Carbonia (SU) - Via Lubiana

## TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

I terreni in comune di Carbonia, via Lubiana, identificati con:

-Foglio 28, mappali 2924,3338, risultano intestati al sig. [REDACTED] per quota 1/1,  
(sebbene lo stesso risulti all'anagrafe deceduto il 11/06/2012).

Il terreno in comune di Carbonia identificato con:

-Foglio 28, mappale 8776 risulta intestato alla sig. [REDACTED] (1/1) deceduta il 20/07/2023.

E' stata trasmessa l'informativa alla sig. [REDACTED] e all'amministratore di sostegno (sig. [REDACTED]).

La sig. [REDACTED] ha effettuato rinuncia all'eredità mentre la sig. [REDACTED] risulta residente AIRE e dichiara attraverso la [REDACTED] di non voler essere contattata.

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

Gli immobili sono liberamente accessibili, fatta eccezione per parte della recinzione insistente sul Mapp. 2924.



LOTTO 4



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Sul fascicolo informatico non è presente l'atto di provenienza ultraventennale aggiornato. Il fascicolo cartaceo è aggiornato al 2011.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/03/1985 al 30/05/1995	**** Omissis ****	<b>frazionamento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			19/10/1994		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/10/1994 al 04/02/2003	**** Omissis ****	<b>FRAZIONAMENTO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			19/10/1994		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/10/1994 al 04/02/2003	**** Omissis ****	<b>FRAZIONAMENTO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			



		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/10/1994 al 04/02/2003	**** Omissis ****	<b>FRAZIONAMENTO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			19/10/1994		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/05/1995 al 04/02/2003	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ROSETTI GIOVANNI	30/05/1995	25530	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 04/02/2003 al 13/09/2023	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ROSETTI GIOVANNI	04/02/2023	40385	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
				6492.1/2003	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 04/02/2003 al 13/09/2023	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ROSETTI GIOVANNI	04/02/2003	40385	
		<b>Trascrizione</b>			

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
				6493.1/2003	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 04/02/2003 al 14/09/2023	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ROSETTI GIOVANNI	04/02/2003	40385	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
				6493.1/2003	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 04/02/2003 al 14/09/2023	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ROSETTI GIOVANNI	04/02/2003	40385	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
				6493.1/2003	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta variata.

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di CAGLIARI aggiornate al 09/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a CAGLIARI il 12/01/2009  
Reg. gen. 721 - Reg. part. 116

Quota: 1/1  
Importo: € 75.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 63.272,60  
Data: 14/11/2008  
N° repertorio: 2794/2008

Note: L'UNICREDIT BANCA SPA ELEGGE DOMICILIO IN CAGLIARI-VIA PAOLI 7 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. LAURA FAGIOLI. L'IPOTECA COPLISCE GLI IMMOBILI PER LA LORO TOTALE CONSISTENZA, CON ANNESSI, CONNESSI E RELATIVI FRUTTI, COMPRESI EVENTUALI FABBRICATI EDIFICATI SUI TERRENI. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO CONVENZIONALE CONCORDATO. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 26/10/2022 Registro particolare n. 3747 Registro generale n. 34641 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CAGLIARI il 11/05/2009  
Reg. gen. 14142 - Reg. part. 2408

Quota: 1/1  
Importo: € 440.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 324.686,32  
Spese: € 12.677,20

Interessi: € 102.636,48  
Percentuale interessi: 10,617 %  
Data: 16/03/2009

N° repertorio: 1147/2009

Note: SI PRECISA CHE L'IPOTECA GIUDIZIALE DE QUA VIENE ISCRITTA IN VIRT DEL DECRETO INGIUNTIVO N. 716/09, R.A.C. N. 62/09, CRON N. 994, REP. N. 1147, EMESSO DAL TRIBUNALE DI CAGLIARI IL 10 MARZO 2009, DEPOSITATO IN DATA 16 MARZO 2009, IN FAVORE DEL BANCO DI SARDEGNA S.P.A. E NEI CONFRONTI, TRA GLI ALTRI, DELLA SOCIET APPALTI LAVORI EDILI SARDI [REDACTED] DELLA [REDACTED], A GARANZIA DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 440.000,00, DI CUI EURO 198.168,54 PER CAPITALE INGIUNTO ALLA [REDACTED] ED AI [REDACTED], EURO 63.118,66 PER INTERESSI CALCOLATI SU DETTO CAPITALE PER TRE ANNUALIT AL TASSO DEL 10,617%; EURO 52.294,22 PER CAPITALE INGIUNTO AI [REDACTED] EURO 16.656,23 PER INTERESSI CALCOLATI SU DETTO CAPITALE PER TRE ANNUALIT AL TASSO DEL 10,617; EURO 74.223,56 PER CAPITALE INGIUNTO AI [REDACTED], EURO 22.861,59 PER INTERESSI CALCOLATI SUL PREDETTO CAPITALE PER TRE ANNUALIT AL TASSO DEL 10,267%. LADDOVE LA DIFFERENZA TRA IL TOTALE GARANTITO E LA SOMMA DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI DA IMPUTARSI ALLE SPESE. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 445 Registro generale n. 6301 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 224 Registro generale n. 1619 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CAGLIARI il 05/08/2009  
Reg. gen. 24766 - Reg. part. 4561

Quota: 1/1  
Importo: € 120.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 74.400,58  
Spese: € 45.599,42

Percentuale interessi: 14,25 %  
Data: 28/05/2009  
N° repertorio: 2498/2009

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CAGLIARI il 05/08/2009  
Reg. gen. 24767 - Reg. part. 4562  
Quota: 1/1

Importo: € 240.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 157.257,41

Spese: € 82.742,59  
Percentuale interessi: 14,25 %  
Data: 28/05/2009  
N° repertorio: 2499/2009

Note: Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 446 Registro generale n. 6302 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 225 Registro generale n. 1620 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

### Trascrizioni

- **COMPRAVENDITA**

Trascritto a CAGLIARI il 19/02/2003  
Reg. gen. 8269 - Reg. part. 6492  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 08/09/2009  
Reg. gen. 29204 - Reg. part. 21036  
Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE IL PIGNORAMENTO CHE CON LA PRESENTE NOTA SI TRASCRIVE SI ESTENDE ALLE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E TUTTO QUANTO COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E COMUNQUE IN SEGUITO INTRODOTTI NULLA ESCLUSO O ECCEZIONATO. SONO ESCLUSI DAL PRESENTE ATTO PREGIUDIZIEVOLE TUTTI GLI IMMOBILI VENDUTI CON GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI TRASCRITTI ANTECEDENTEMENTE LA TRASCRIZIONE DEL PRESENTE. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 448 Registro generale n. 6304 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DEI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 226 Registro generale n. 1621 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 02/10/2009  
Reg. gen. 31918 - Reg. part. 22658  
Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: QUADRO A: - ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IL 01-09-2009, REP.1794, IN VIRTU' DEL QUALE E STATO INTIMATO AL SIG. [REDACTED], DI PAGARE IN FAVORE DI - [REDACTED] NEI TERMINI DI LEGGE, LA SOMMA DI EURO 24.776,53 ,OLTRE INTERESSI MATURATI

E MATURANDI E OLTRE LE SPESE DI NOTIFICA DEL SUDDETTO ATTO ED OGNI ALTRA ACCESSORIA. QUADRO B: BENI SOTTOPOSTI AD ESECUZIONE: 1): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/2 DI P.P. DELL' APPARTAMENTO IN MONSERRATO, VIA CESARE CABRAS 18, DISTINTO NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. C FOGLIO 27 MAPPALE 1140 SUB. 5 VANI 5,5 P.2 $\emptyset$  CATEG. A/2, E SUL POSTO AUTO IN VIA CESARE CABRAS 22 DISTINTO NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. C FOGLIO 27 MAPPALE 1140 SUB. 24 MQ. 10 P.T. CATEG. C/6; 2) QUOTA COMPLESSIVA DI 1/2 DI P.P. DEI TERRENI IN NARCAO, LOC. IS SCEAS, DISTINTI AL N.C.T. AL FOGLIO 210 MAPPALE 24 DI ARE 69.60; FOGLIO 210 MAPPALE 914 ARE 2.55; FOGLIO 210 MAPPALE 915 ARE 11.60; FOGLIO 210 MAPPALE 26 ARE 7.85; FOGLIO 210 MAPPALE 919 ARE 0.30; FOGLIO 210 MAPPALE 25 HA. 1.33.70; FOGLIO 210 MAPPALE 916 ARE 6.30; FOGLIO 210 MAPPALE 917 ARE 43.90; FOGLIO 210 MAPPALE 918 ARE 4.25; 3): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEGLI IMMOBILI IN NARCAO, LOC. ARGIOLAS BECCIA, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 502 MAPPALE 349 ARE 4.30; FOGLIO 502 MAPPALE 345 ARE 4.10; 4): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DELLE UNITA' ABITATIVE IN NARCAO, VIA CARBONIA 15, DISTINTE NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. E, FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB.1 VANI 8,5 P.2 $\emptyset$  CATEG. A/2; SEZ. E FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB. 2 VANI 8,5 P.1 $\emptyset$  CATEG. A/2; SEZ. E FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB. 3 VANI 4 P.T. CATEG. A/3; SEZ. E FOGLIO 1677 SUB. 4 VANI 4,5 P.T. CATEG. A/3; 5): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DEL LOTTO DI TERRENO IN NARCAO, LOC. IS SCEAS, DISTINTO NEL N.C.T. AL FOGLIO 210 MAPPALE 542 ARE 7.65; 6): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P. P. DEI LOTTI DI TERRENO IN NARCAO, LOC. SU PRANU SU RIU MANNU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 314 MAPPALE 29 HA 12.46.07, FOGLIO 314 MAPPALE 30 HA 6.44.95; FOGLIO 314 MAPPALE 31 ARE 13.05; 7): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI NUDA PROPRIETA' DEI LOTTI DI TERRENO IN NARCAO, LOC. RIO MUREGU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 502 MAPPALE 441 ARE 4.45; FOGLIO 502 MAPPALE 14 ARE 5.15; FOGLIO 502 MAPPALE 446 (SUPERFICIE NON INDICATA); 8): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEI LOTTI DI TERRENO IN NUXIS, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 17 MAPPALE 127 HA. 1.07.45; FOGLIO 17 MAPPALE 130 ARE 27.40; FOGLIO 17 MAPPALE 110 ARE 96.80; 9): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEI LOTTI DI TERRENO IN CARBONIA, LOC. COSTA MEDAU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 14 MAPPALE 492 HA. 1.00.30; FOGLIO 14 MAPPALE 434 ARE 28.00; FOGLIO 14 MAPPALE 485 HA. 1.01.85; FOGLIO 14 MAPPALE 436 ARE 6.14; CON TUTTO QUANTO SOPRA EDIFICATO, SUI QUALI, IN TUTTO O IN PARTE, GRAVANO LE SEGUENTI TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI: A) IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA IL 12-01-2009 CAS. 721 ART. 116; B) IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA L' 11-05-2009 CAS. 14142 ART. 2408; C) IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA IL 17-11-2006 CAS. 47037 ART. 8224. QUADRO C SOGGETTI: SOGGETTO A FAVORE: « [REDACTED] » CON SEDE IN [REDACTED]

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 10/03/2010

Reg. gen. 7995 - Reg. part. 5251

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL PIGNORAMENTO COLPISCE TUTTI I BENI NELLA LORO TOTALE CONSISTENZA CON ANNESSI, CONNESSI E ELATIVI FRUTTI. L'UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA ELEGGE DOMICILIO IN SASSARI VIA ROMA N $\emptyset$ 68 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. [REDACTED].

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 23/06/2010

Reg. gen. 21757 - Reg. part. 13773

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IL 15-04-2010, IN FORZA DELL'ATTO DI PRECETTO CAMBIARIO NOTIFICATO IL 15-03-2010, NONCHE' DELL'ATTO DI PRECETTO CAMBIARIO NOTIFICATO IL 03-07-2009 E DELLA CAMBIALE IVI DESCRITTA, CON IL QUALE AL SIG. [REDACTED]

[REDACTED] E' STATO INTIMATO DI PAGARE LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 26.355,01, OLTRE GLI INTERESSI LEGALI MATURANDI FINO ALLA DATA DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, LE SPESE

SEGNATE A MARGINE DELL'ATTO DI PRECETTO, LE SUCCESSIVE OCCORRENDE, NONCHE' QUANTO ALTRO DI LEGGE. QUADRO B IMMOBILI: CON IL PRESENTE ATTO GIUDIZIARIO SI INTENDE SOTTOPORRE A VENDITA FORZATA LE UNITA' IMMOBILIARI MEGLIO DESCRITTE NEL QUADRO B IMMOBILI DELLA PRESENTE NOTA, CON TUTTO QUANTO SOPRA EDIFICATO.E,PERTINENZE ED ACCESSIONI, E CON QUANTO VI ESISTA O VI SIA STATO DI SEGUITO INTRODOTTO E CHE SIA DA REPUTARSI IMMOBILE AI SENSI DI LEGGE, ANCHE SE NON INDICATO NELLA DESCRIZIONE PRECEDENTE.

Note: L'IMMOBILE (AL CATASTO IDENTIFICATO CON FOGLIO 14, PARTICELLA 492-CARBONIA) E' SITO IN COMUNE DI CARBONIA, E PRECISAMENTE: - TERRENO IN LOCALITA "COSTA MEDAU BECCIU", DELLA SUPERFICIE DI METRI QUADRI 9.850 (NOVEMILAOTTOCENTOCINQUANTA), RICADENTE SECONDO IL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CARBONIA IN ZONA "H1".

CONFINANTE CON COLLU NICOLA, STRADA PEDOMONTANA, STRADA DI NUOVA FORMAZIONE.

Il sig. [REDACTED] acquista dai sigg.ri [REDACTED] la particella 492, parte del più ampio lotto che include anche le particelle 434, 485, 436 del medesimo foglio catastale 14 in comune di Carbonia.

## DESCRIZIONE

(ex LOTTO 8)

Estensione di terreno comprendente le particelle identificate al Foglio 14, mappali 492, 434,436,485 del comune di Carbonia.

## CONFINI

La particella 492 confina con le particelle 494, 721 e 722, la particella 434 confina con le particelle 494, 428, 435, la particella 436 confina con le particelle 435, 489 e 319, la particella 485 confina con le particelle 484, 709,293

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	10030,00 mq	10030,00 mq	1	10030,00 mq	0,00 m	F. 14, MAPP. 492
Terreno agricolo	2800,00 mq	2800,00 mq	1	2800,00 mq	0,00 m	F. 14, MAPP. 434
Terreno agricolo	10185,00 mq	10185,00 mq	1	10185,00 mq	0,00 m	F. 14, MAPP. 485
Terreno agricolo	614,00 mq	614,00 mq	1	614,00 mq	0,00 m	F. 14, MAPP. 436
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>23629,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>23629,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	492				Pascolo cespugliato	3	10030	1,04	0,52	
14	485				Pascolo cespugliato	3	10185	1,05	0,53	
14	436				Pascolo arborato	2	0614	0,57	0,1	
14	434				Pascolo cespugliato	2	2800	2,6	0,43	

## NORMATIVA URBANISTICA

Le particelle che costituiscono il lotto ricadono all'interno della zona territoriale omogenea H, sottozona H3.1:

Zona Territoriale Omogenea H: Salvaguardia;

Sottozona H3.1: Zone di pregio ambientale e di tutela morfologica e idrogeologica in terreni a forte acclività (pendenze

maggiori del 40%);

## COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Carbonia (SU) - Località Su Surdagu

## TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Il sig. [REDACTED] risulta deceduto in data 11/06/2012.

E' stata trasmessa l'informativa alla sig. [REDACTED] e all'amministratore di sostegno (sig. [REDACTED]) della sig.ra [REDACTED].

La sig.ra [REDACTED] ha effettuato rinuncia all'eredità mentre la sig. [REDACTED] risulta residente AIRE e dichiara attraverso la sig. [REDACTED] di non voler essere contattata.

### STATO DI OCCUPAZIONE

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

l'immobile è liberamente accessibile.



LOTTO 5



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 18, PIANO 2**

Non è presente nel fascicolo l'atto ultraventennale aggiornato. E' disponibile sul fascicolo cartaceo un atto ultraventennale risalente all'anno 2011.

### **BENE N° 6 - PARCHEGGIO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 22, PIANO TERRA**

Non è presente nel fascicolo l'atto ultraventennale aggiornato. E' disponibile sul fascicolo cartaceo un atto ultraventennale risalente all'anno 2011.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 18, PIANO 2**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di CAGLIARI aggiornate al 20/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Iscritto a CAGLIARI il 12/01/2009  
 Reg. gen. 721 - Reg. part. 116  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 75.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 63.272,60  
 Data: 14/11/2008  
 N° repertorio: 2794/2008  
 Note: L'UNICREDIT BANCA SPA ELEGGE DOMICILIO IN CAGLIARI-VIA PAOLI 7 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. LAURA FAGIOLI. L'IPOTECA COPLISCE GLI IMMOBILI PER LA LORO TOTALE CONSISTENZA, CON ANNESSI, CONNESSI E RELATIVI FRUTTI, COMPRESI EVENTUALI FABBRICATI EDIFICATI SUI TERRENI. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO CONVENZIONALE CONCORDATO. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 26/10/2022 Registro particolare n. 3747 Registro generale n. 34641 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
- IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Iscritto a CAGLIARI il 11/05/2009  
 Reg. gen. 14142 - Reg. part. 2408  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 440.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 324.686,32  
 Spese: € 12.677,20  
 Interessi: € 102.636,48  
 Percentuale interessi: 10,617 %  
 Data: 16/03/2009



N° repertorio: 1147/2009

Note: SI PRECISA CHE L'IPOTECA GIUDIZIALE DE QUA VIENE ISCRITTA IN VIRT DEL DECRETO INGIUNTIVO N. 716/09, R.A.C. N. 62/09, CRON N. 994, REP. N. 1147, EMESSO DAL TRIBUNALE DI CAGLIARI IL 10 MARZO 2009, DEPOSITATO IN DATA 16 MARZO 2009, IN FAVORE DEL BANCO DI SARDEGNA S.P.A. E NEI CONFRONTI, TRA GLI ALTRI, DELLA SOCIET APPALTI LAVORI EDILI SARDI [REDACTED] A GARANZIA DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 440.000,00, DI CUI EURO 198.168,54 PER CAPITALE INGIUNTO ALLA [REDACTED] EURO 63.118,66 PER INTERESSI CALCOLATI SU DETTO CAPITALE PER TRE ANNUALIT AL TASSO DEL 10,617%; EURO 52.294,22 PER CAPITALE INGIUNTO AI [REDACTED], EURO 16.656,23 PER INTERESSI CALCOLATI SU DETTO CAPITALE PER TRE ANNUALIT AL TASSO DEL 10,617; EURO 74.223,56 PER CAPITALE INGIUNTO AI [REDACTED], EURO 22.861,59 PER INTERESSI CALCOLATI SUL PREDETTO CAPITALE PER TRE ANNUALIT AL TASSO DEL 10,267%. LADDOVE LA DIFFERENZA TRA IL TOTALE GARANTITO E LA SOMMA DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI DA IMPUTARSI ALLE SPESE. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 445 Registro generale n. 6301 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 224 Registro generale n. 1619 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CAGLIARI il 05/08/2009  
Reg. gen. 24767 - Reg. part. 4562  
Quota: 1/1  
Importo: € 240.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 157.257,41  
Spese: € 82.742,59  
Percentuale interessi: 14,25 %  
Data: 28/05/2009  
N° repertorio: 2499/2009

Note: Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 446 Registro generale n. 6302 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 225 Registro generale n. 1620 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CAGLIARI il 05/08/2009  
Reg. gen. 24766 - Reg. part. 4561  
Quota: 1/1  
Importo: € 120.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 74.400,58  
Spese: € 45.599,42  
Percentuale interessi: 14,25 %  
Data: 28/05/2009  
N° repertorio: 2498/2009

### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 08/09/2009  
Reg. gen. 29204 - Reg. part. 21036

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 02/10/2009

Reg. gen. 31918 - Reg. part. 22658

Quota: 1/2

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: QUADRO A: - ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IL 01-09-2009, REP.1794, IN VIRTU' DEL QUALE E STATO INTIMATO AL SIG. [REDACTED] DI PAGARE IN FAVORE DI -

[REDACTED], NEI TERMINI DI LEGGE, LA SOMMA DI EURO 24.776,53, OLTRE INTERESSI MATURATI E MATURANDI E OLTRE LE SPESE DI NOTIFICA DEL SUDDETTO ATTO ED OGNI ALTRA ACCESSORIA.

QUADRO B: BENI SOTTOPOSTI AD ESECUZIONE: 1): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/2 DI P.P. DELL' APPARTAMENTO IN MONSERRATO, VIA CESARE CABRAS 18, DISTINTO NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. C FOGLIO 27 MAPPALE 1140 SUB. 5 VANI 5,5 P.2 $\emptyset$  CATEG. A/2, E SUL POSTO AUTO IN VIA CESARE CABRAS 22 DISTINTO NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. C FOGLIO 27 MAPPALE 1140 SUB. 24 MQ. 10 P.T. CATEG. C/6; 2) QUOTA COMPLESSIVA DI 1/2 DI P.P. DEI TERRENI IN NARCAO, LOC. IS SCEAS, DISTINTI AL

N.C.T. AL FOGLIO 210 MAPPALE 24 DI ARE 69.60; FOGLIO 210 MAPPALE 914 ARE 2.55; FOGLIO 210 MAPPALE 915 ARE 11.60; FOGLIO 210 MAPPALE 26 ARE 7.85; FOGLIO 210 MAPPALE 919 ARE 0.30; FOGLIO 210 MAPPALE 25 HA. 1.33.70; FOGLIO 210 MAPPALE 916 ARE 6.30; FOGLIO 210 MAPPALE 917 ARE 43.90; FOGLIO 210 MAPPALE 918 ARE 4.25; 3): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEGLI IMMOBILI IN NARCAO, LOC. ARGOLAS BECCIA, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 502 MAPPALE 349 ARE 4.30; FOGLIO 502 MAPPALE 345 ARE 4.10; 4): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DELLE UNITA' ABITATIVE IN NARCAO, VIA CARBONIA 15, DISTINTE NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. E, FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB.1 VANI 8,5 P.2 $\emptyset$  CATEG. A/2; SEZ. E FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB. 2 VANI 8,5 P.1 $\emptyset$  CATEG. A/2; SEZ. E FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB. 3 VANI 4 P.T. CATEG. A/3; SEZ. E FOGLIO 1677 SUB. 4 VANI 4,5 P.T. CATEG. A/3; 5): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DEL LOTTO DI TERRENO IN NARCAO, LOC. IS SCEAS, DISTINTO NEL N.C.T. AL FOGLIO 210 MAPPALE 542 ARE 7.65; 6): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P. P. DEI LOTTI DI TERRENO IN NARCAO, LOC. SU PRANU SU RIU MANNU, DISTINTI NEL N.C.T.

AL FOGLIO 314 MAPPALE 29 HA 12.46.07, FOGLIO 314 MAPPALE 30 HA 6.44.95; FOGLIO 314 MAPPALE 31 ARE 13.05; 7): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI NUDA PROPRIETA' DEI LOTTI DI TERRENO IN NARCAO, LOC. RIO MUREGU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 502 MAPPALE 441 ARE 4.45; FOGLIO 502 MAPPALE 14 ARE 5.15; FOGLIO 502 MAPPALE 446 (SUPERFICIE NON INDICATA); 8): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEI LOTTI DI TERRENO IN NUXIS, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 17 MAPPALE 127 HA. 1.07.45; FOGLIO 17 MAPPALE 130 ARE 27.40; FOGLIO 17 MAPPALE 110 ARE 96.80; 9): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEI LOTTI DI TERRENO IN CARBONIA, LOC. COSTA MEDAU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 14 MAPPALE 492 HA. 1.00.30; FOGLIO 14 MAPPALE 434 ARE 28.00; FOGLIO 14 MAPPALE 485 HA. 1.01.85; FOGLIO 14 MAPPALE 436 ARE 6.14; CON TUTTO QUANTO SOPRA EDIFICATO, SUI QUALI, IN TUTTO O IN PARTE, GRAVANO LE SEGUENTI TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI: A) IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA IL 12-01-2009 CAS. 721 ART. 116; B) IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA L' 11-05-2009 CAS. 14142 ART. 2408; C) IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA IL 17-11-2006 CAS. 47037 ART. 8224. QUADRO C SOGGETTI: SOGGETTO A FAVORE: « [REDACTED]

• **ATTO COMPRAVENDITA**

Trascritto a CAGLIARI il 19/11/2009

Reg. gen. 42699 - Reg. part. 29313

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA VENDITA VIENE E' STATA FATTA ED ACCETTATA NELLO STATO E CONDIZIONI DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI QUANTO VENDUTO ATTUALMENTE SI TROVA, CON TUTTI GLI ANNESSI E



ASTE GIUDIZIARIE

CONNESSI, ACCESSI, RECESSI, DIRITTI, AZIONI, RAGIONI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, COSI' COME SI POSSIEDE E SI HA DIRITTO DI POSSEDERE DALLA PARTE VENDITRICE, CON TUTTI I DIRITTI E GLI OBBLIGHI SULLE PARTI CONDOMINIALI DELL'EDIFICIO AI SENSI DELL'ART.1117 E SEGG.COD.CIV., CON LA PRECISAZIONE CHE IL CORTILE H DI PROPRIET@ CONDOMINIALE A TUTTE LE UNIT@ IMMOB ILIARI FACENTI PARTE DEL FABBRICATO SOPRA DESCRITTO, AVENTE ACCESSO DAI CIVICO 16, 18, 20 E 22 DELLA VIA CESARE CABRAS.=

• **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 10/03/2010

Reg. gen. 7995 - Reg. part. 5251

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL PIGNORAMENTO COLPISCE TUTTI I BENI NELLA LORO TOTALE CONSISTENZA CON ANNESSI, CONNESSI E ELATIVI FRUTTI. L'UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA ELEGGE DOMICILIO IN SASSARI VIA ROMA Nø68 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. [REDACTED]

• **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 23/06/2010

Reg. gen. 21757 - Reg. part. 13773

Quota: 1/2

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IL 15-04-2010, IN FORZA DELL'ATTO DI PRECETTO CAMBIARIO NOTIFICATO IL 15-03-2010, NONCHE' DELL'ATTO DI PRECETTO CAMBIARIO NOTIFICATO IL 03-07-2009 E DELLA CAMBIALE IVI DESCRITTA, CON IL QUALE AL SIG. [REDACTED] E' STATO INTIMATO DI PAGARE LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 26.355,01, OLTRE GLI INTERESSI LEGALI MATURANDI FINO ALLA DATA DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, LE SPESE SEGNALE A MARGINE DELL'ATTO DI PRECETTO, LE SUCCESSIVE OCCORRENDE, NONCHE' QUANTO ALTRO DI LEGGE. QUADRO B IMMOBILI: CON IL PRESENTE ATTO GIUDIZIARIO SI INTENDE SOTTOPORRE A VENDITA FORZATA LE UNITA' IMMOBILIARI MEGLIO DESCRITTE NEL QUADRO B IMMOBILI DELLA PRESENTE NOTA, CON TUTTO QUANTO SOPRA EDIFICATO.E,PERTINENZE ED ACCESSIONI, E CON QUANTO VI ESISTA O VI SIA STATO DI SEGUITO INTRODOTTO E CHE SIA DA REPUTARSI IMMOBILE AI SENSI DI LEGGE, ANCHE SE NON INDICATO NELLA DESCRIZIONE PRECEDENTE

Si precisa che:

L'immobile identificato al F. 27, Mapp. 1140 sub.5 in comune di Monserrato, è stato erroneamente attribuito al

Comune di Carbonia nelle formalità pregiudizievoli che seguono:

ISCRIZIONE, R.GEN. 721, R.PART. 116 del 12/01/2009 - unità negoziale 2 per 1/1;

a favore: UNICREDIT CORPORATE BANKING contro: [REDACTED]

TRASCRIZIONE, R.GEN. 7995, R. PART.5251 del 10/03/2010 - unità negoziale 1 per 1/1;

a favore: UNICREDIT CORPORATE BANKING contro: [REDACTED]

**BENE N° 6 - PARCHEGGIO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 22, PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di CAGLIARI aggiornate al 20/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a CAGLIARI il 12/01/2009  
Reg. gen. 721 - Reg. part. 116  
Quota: 1/1  
Importo: € 75.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 63.272,60  
Data: 14/11/2008  
N° repertorio: 2794/2008  
Note: L'UNICREDIT BANCA SPA ELEGGE DOMICILIO IN CAGLIARI-VIA PAOLI 7 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. LAURA FAGIOLI. L'IPOTECA COPLISCE GLI IMMOBILI PER LA LORO TOTALE CONSISTENZA, CON ANNESSI, CONNESSI E RELATIVI FRUTTI, COMPRESI EVENTUALI FABBRICATI EDIFICATI SUI TERRENI. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO CONVENZIONALE CONCORDATO. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 26/10/2022 Registro particolare n. 3747 Registro generale n. 34641 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a CAGLIARI il 11/05/2009  
Reg. gen. 14142 - Reg. part. 2408  
Quota: 1/1  
Importo: € 440.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 324.686,32  
Spese: € 12.677,20  
Interessi: € 102.636,48  
Percentuale interessi: 10,617 %  
Data: 16/03/2009  
N° repertorio: 1147/2009  
Note: SI PRECISA CHE L'IPOTECA GIUDIZIALE DE QUA VIENE ISCRITTA IN VIRT DEL DECRETO INGIUNTIVO N. 716/09, R.A.C. N. 62/09, CRON N. 994, REP. N. 1147, EMESSO DAL TRIBUNALE DI CAGLIARI IL 10 MARZO 2009, DEPOSITATO IN DATA 16 MARZO 2009, IN FAVORE DEL BANCO DI SARDEGNA S.P.A. E NEI CONFRONTI, TRA GLI ALTRI, DELLA SOCIET APPALTI LAVORI EDILI SARDI [REDACTED] A GARANZIA DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 440.000,00, DI CUI EURO 198.168,54 PER CAPITALE INGIUNTO ALLA [REDACTED], EURO 63.118,66 PER INTERESSI CALCOLATI SU DETTO CAPITALE PER TRE ANNUALIT AL TASSO DEL 10,617%; EURO 52.294,22 PER CAPITALE INGIUNTO AI [REDACTED] EURO 16.656,23 PER INTERESSI CALCOLATI SU DETTO CAPITALE PER TRE ANNUALIT AL TASSO DEL 10,617; EURO 74.223,56 PER CAPITALE INGIUNTO AI [REDACTED], EURO 22.861,59 PER INTERESSI CALCOLATI SUL PREDETTO CAPITALE PER TRE ANNUALIT AL TASSO DEL 10,267%. LADDOVE LA DIFFERENZA TRA IL TOTALE GARANTITO E LA SOMMA DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI DA IMPUTARSI ALLE SPESE. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 445 Registro generale n. 6301 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 224 Registro generale n. 1619 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CAGLIARI il 05/08/2009

Reg. gen. 24767 - Reg. part. 4562

Quota: 1/1

Importo: € 240.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 157.257,41

Spese: € 82.742,59

Percentuale interessi: 14,25 %

Data: 28/05/2009

N° repertorio: 2499/2009

Note: Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 446 Registro generale n. 6302 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 225 Registro generale n. 1620 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CAGLIARI il 05/08/2009

Reg. gen. 24766 - Reg. part. 4561

Quota: 1/1

Importo: € 120.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 74.400,58

Spese: € 45.599,42

Percentuale interessi: 14,25 %

Data: 28/05/2009

N° repertorio: 2498/2009

**Trascrizioni**

• **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 08/09/2009

Reg. gen. 29204 - Reg. part. 21036

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 02/10/2009

Reg. gen. 31918 - Reg. part. 22658

Quota: 1/2

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: QUADRO A: - ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IL 01-09-2009, REP.1794, IN VIRTU' DEL QUALE E STATO INTIMATO AL [REDACTED], DI PAGARE IN FAVORE DI - [REDACTED], - NEI TERMINI DI LEGGE, LA SOMMA DI EURO 24.776,53 ,OLTRE INTERESSI MATURATI E MATURANDI E OLTRE LE SPESE DI NOTIFICA DEL SUDDETTO ATTO ED OGNI ALTRA ACCESSORIA. QUADRO B: BENI SOTTOPOSTI AD ESECUZIONE: 1): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/2 DI P.P. DELL' APPARTAMENTO IN MONSERRATO, VIA CESARE CABRAS 18, DISTINTO NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. C FOGLIO 27 MAPPALE 1140 SUB. 5 VANI 5,5 P.2Ø CATEG. A/2, E SUL POSTO AUTO IN VIA CESARE CABRAS 22 DISTINTO NEL N.C.E.U ALLA SEZ. C FOGLIO 27 MAPPALE 1140 SUB. 24 MQ. 10 P.T. CATEG. C/6; 2) QUOTA COMPLESSIVA DI 1/2 DI P.P. DEI TERRENI IN NARCAO, LOC. IS SCEAS, DISTINTI AL

N.C.T. AL FOGLIO 210 MAPPALE 24 DI ARE 69.60; FOGLIO 210 MAPPALE 914 ARE 2.55; FOGLIO 210 MAPPALE 915 ARE 11.60; FOGLIO 210 MAPPALE 26 ARE 7.85; FOGLIO 210 MAPPALE 919 ARE 0.30; FOGLIO 210 MAPPALE 25 HA. 1.33.70; FOGLIO 210 MAPPALE 916 ARE 6.30; FOGLIO 210 MAPPALE 917 ARE 43.90; FOGLIO 210 MAPPALE 918 ARE 4.25; 3): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEGLI IMMOBILI IN NARCAO, LOC. ARGIO LAS BECCIA, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 502 MAPPALE 349 ARE 4.30; FOGLIO 502 MAPPALE 345 ARE 4.10; 4): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DELLE UNITA' ABITATIVE IN NARCAO, VIA CARBONIA 15, DISTINTE NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. E, FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB.1 VANI 8,5 P.20 CATEG. A/2; SEZ. E FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB. 2 VANI 8,5 P.10 CATEG. A/2; SEZ. E FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB. 3 VANI 4 P.T. CATEG. A/3; SEZ. E FOGLIO 1677 SUB. 4 VANI 4,5 P.T. CATEG. A/3; 5): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DEL LOTTO DI TERRENO IN NARCAO, LOC. IS SCEAS, DISTINTO NEL N.C.T. AL FOGLIO 210 MAPPALE 542 ARE 7.65; 6): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P. P. DEI LOTTI DI TERRENO IN NARCAO, LOC. SU PRANU SU RIU MANNU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 314 MAPPALE 29 HA 12.46.07, FOGLIO 314 MAPPALE 30 HA 6.44.95; FOGLIO 314 MAPPALE 31 ARE 13.05; 7):QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI NUDA PROPRIETA' DEI LOTTI DI TERRENO IN NARCAO, LOC. RIO MUREGU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 502 MAPPALE 441 ARE 4.45; FOGLIO 502 MAPPALE 14 ARE 5.15; FOGLIO 502 MAPPALE 446 (SUPERFICIE NON INDICATA); 8): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEI LOTTI DI TERRENO IN NUXIS, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 17 MAPPALE 127 HA. 1.07.45; FOGLIO 17 MAPPALE 130 ARE 27.40; FOGLIO 17 MAPPALE 110 ARE 96.80; 9): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEI LOTTI DI TERRENO IN CARBONIA, LOC. COSTA MEDAU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 14 MAPPALE 492 HA. 1.00.30; FOGLIO 14 MAPPALE 434 ARE 28.00; FOGLIO 14 MAPPALE 485 HA. 1.01.85; FOGLIO 14 MAPPALE 436 ARE 6.14; CON TUTTO QUANTO SOPRA EDIFICATO, SUI QUALI, IN TUTTO O IN PARTE, GRAVANO LE SEGUENTI TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI: A) IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA IL 12-01-2009 CAS. 721 ART. 116; B) IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA L' 11-05-2009 CAS. 14142 ART. 2408; C) IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA IL 17-11-2006 CAS. 47037 ART. 8224. QUADRO C SOGGETTI: SOGGETTO A FAVORE: [REDACTED] CON SEDE IN [REDACTED]

- **ATTO COMPRAVENDITA**

Trascritto a CAGLIARI il 19/11/2009

Reg. gen. 42699 - Reg. part. 29313

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA VENDITA VIENE E' STATA FATTA ED ACCETTATA NELLO STATO E CONDIZIONI DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI QUANTO VENDUTO ATTUALMENTE SI TROVA, CON TUTTI GLI ANNESSI E CONNESSI, ACCESSI, RECESSI, DIRITTI, AZIONI, RAGIONI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, COSI' COME SI POSSIEDE E SI HA DIRITTO DI POSSEDERE DALLA PARTE VENDITRICE, CON TUTTI I DIRITTI E GLI OBBLIGHI SULLE PARTI CONDOMINIALI DELL'EDIFICIO AI SENSI DELL'ART.1117 E SEGG.COD.CIV., CON LA PRECISAZIONE CHE IL CORTILE H DI PROPRIET@ CONDOMINIALE A TUTTE LE UNIT@ IMMOB ILIARI FACENTI PARTE DEL FABBRICATO SOPRA DESCRITTO, AVENTE ACCESSO DAI CIVICO 16, 18, 20 E 22 DELLA VIA CESARE CABRAS.=

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 10/03/2010

Reg. gen. 7995 - Reg. part. 5251

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL PIGNORAMENTO COLPISCE TUTTI I BENI NELLA LORO TOTALE CONSISTENZA CON ANNESSI, CONNESSI E ELATIVI FRUTTI. L'UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA ELEGGE DOMICILIO IN SASSARI VIA ROMA N068 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. MARCELLO ORONTI.

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 23/06/2010

Reg. gen. 21757 - Reg. part. 13773

Quota: 1/2

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IL 15-04-2010, IN FORZA DELL'ATTO DI PRECETTO CAMBIARIO NOTIFICATO IL 15-03-2010, NONCHE' DELL'ATTO DI PRECETTO CAMBIARIO NOTIFICATO IL 03-07-2009 E DELLA CAMBIALE IVI DESCRITTA, CON IL QUALE AL SIG. [REDACTED]

[REDACTED] E' STATO INTIMATO DI PAGARE LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 26.355,01, OLTRE GLI INTERESSI LEGALI MATURANDI FINO ALLA DATA DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, LE SPESE SEGNATE A MARGINE DELL'ATTO DI PRECETTO, LE SUCCESSIVE OCCORRENDE, NONCHE' QUANTO ALTRO DI LEGGE. QUADRO B IMMOBILI: CON IL PRESENTE ATTO GIUDIZIARIO SI INTENDE SOTTOPORRE A VENDITA FORZATA LE UNITA' IMMOBILIARI MEGLIO DESCRITTE NEL QUADRO B IMMOBILI DELLA PRESENTE NOTA, CON TUTTO QUANTO SOPRA EDIFICATO.E,PERTINENZE ED ACCESSIONI, E CON QUANTO VI ESISTA O VI SIA STATO DI SEGUITO INTRODOTTO E CHE SIA DA REPUTARSI IMMOBILE AI SENSI DI LEGGE, ANCHE SE NON INDICATO NELLA DESCRIZIONE PRECEDENTE

Si precisa che:

L'immobile identificato al F. 27, Mapp. 1140 sub.24 in comune di Monserrato, è stato erroneamente attribuito al

comune di Carbonia nelle formalità pregiudizievoli che seguono:

ISCRIZIONE, R.GEN. 721, R.PART. 116 del 12/01/2009 - unita' negoziale 2 per 1/1;

a favore: UNICREDIT CORPORATE BANKING contro: [REDACTED]

TRASCRIZIONE, R.GEN. 7995, R. PART.5251 del 10/03/2010 - unità negoziale 1 per 1/1;

a favore: UNICREDIT CORPORATE BANKING contro: [REDACTED]

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 18, PIANO 2**

(ex LOTTO 9)

Appartamento facente parte del maggiore fabbricato insistente su area identificata catastalmente al N.C.T. con foglio 27, mappale 630.

L'immobile è identificato al catasto fabbricati con Foglio 27, mappale 1140, sub. 5.

La zona su cui insiste è caratterizzata dalla presenza di numerosi servizi.

### **BENE N° 6 - PARCHEGGIO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 22, PIANO TERRA**

(ex LOTTO 9)

Parcheggio scoperto insistente su area condominiale identificata con F.27, mappale 1140, sub. 24. La zona su cui insiste è ampiamente urbanizzata con la presenza di numerosi servizi a corto raggio.

## CONFINI



### BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 18, PIANO 2

L'appartamento ubicato al piano secondo confina ad est con la ditta Sollai, a sud con la via Cesare Cabras, si affaccia a nord sul piazzale identificato al N.C.T. con foglio 27, mappale 630.

### BENE N° 6 - PARCHEGGIO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 22, PIANO TERRA

Il parcheggio scoperto ubicato all'interno del cortile condominiale identificato al N.C.T. con foglio 27, mappale 630, confina ad est con la ditta Sollai, a sud con la via Cesare Cabras, attraverso l'accesso carraio.

## CONSISTENZA

### BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 18, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	90,83 mq	99,10 mq	1	99,10 mq	2,70 m	2
Balcone	13,38 mq	13,38 mq	0,40	5,35 mq	0,00 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>104,45 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>104,45 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 6 - PARCHEGGIO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 22, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	10,00 mq	10,00 mq	0,20	2,00 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## STATO CONSERVATIVO

### BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 18, PIANO 2

L'immobile necessita di opere di manutenzione.

### BENE N° 6 - PARCHEGGIO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 22, PIANO TERRA

Il piazzale condominiale su cui insiste il parcheggio scoperto si trova in buone condizioni.

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 18, PIANO 2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	1140	5		A2		5,5 vani	112	397,67	2	

**BENE N° 6 - PARCHEGGIO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 22, PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	1140	24		C6	1	10 mq	10	19,11	terra	

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 18, PIANO 2**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/07/2011 al 14/09/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 1140, Sub. 5 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 112 Rendita € 397,67 Piano 2

Entrambi i titolari catastali risultano deceduti.

**BENE N° 6 - PARCHEGGIO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 22, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/07/2011 al 14/09/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 1140, Sub. 24 Categoria C6 Cl.1, Cons. 10 mq Superficie catastale 10 Rendita € 19,11 Piano terra

Entrambi i titolari catastali risultano deceduti.

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 18, PIANO 2**

Appartamento al secondo piano di un maggiore fabbricato ubicato in via Cesare Cabras, 18 realizzato sul lotto identificato al N.C.T. Foglio 27, mappale 630. Il fabbricato insiste su zona urbanistica A, sottozona A2.

**BENE N° 6 - PARCHEGGIO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 22, PIANO TERRA**

Posto auto scoperto al piano terra inserito all'interno del piazzale condominiale ed accessibile dalla Via Cesare Cabras, 22, realizzato sul lotto identificato al N.C.T. Foglio 27, mappale 630. Il fabbricato insiste su zona urbanistica A, sottozona A2.

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 18, PIANO 2**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

L'intera palazzina è stata realizzata in virtù della C.E. 57/611 del 08/09/1982 relativa a "costruzione di un fabbricato ad uso abitativo ed artigianale sui lotti identificati con F. 27, MAPPALI 630 e 763, su richiesta del sig. ██████████

La stessa C.E. riporta l'apposizione di un timbro comunale: "E' stata apportata una variante approvata in data 26/08/1983.

In data 27/06/1986 risulta effettuata una comunicazione emessa dal titolare della C.E. sig. ██████████ ed indirizzata al Comune di Monserrato al fine di mettere gli uffici al corrente della chiusura di una veranda con strutture precarie, ai sensi della L.R. 23/85 e della L.R. 21/86.

In data 13/10/1999 viene emessa da parte degli uffici del comune di Monserrato, la PRESA D'ATTO n°22/5, relativa alla chiusura della veranda con strutture precarie per mq 8.20, notificata al sig. ██████████ a seguito dei suoi solleciti finalizzati alla emissione della concessione in sanatoria.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Le planimetrie allegate al progetto di cui alla C.E. 57/611 DEL 08.09.1982 riportano la presenza al secondo piano di un unico appartamento (vani comunicanti).



Si rileva pertanto che l'unità immobiliare oggetto di pignoramento è stata ricavata dal frazionamento di un appartamento di maggiori dimensioni (approvato nel progetto di variante). Attualmente al piano secondo è presente più di una unità abitativa distinta ed indipendente.

La suddivisione che ha dato origine all'immobile oggetto di pignoramento è stata possibile attraverso la realizzazione di opere interne.

La planimetria dell'immobile risulta conforme dal punto di vista catastale.

#### **BENE N° 6 - PARCHEGGIO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 22, PIANO TERRA**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

L'intera palazzina inclusa l'identificazione dell'area parcheggi, è stata realizzata in virtù della C.E. 57/611 del 08/09/1982 relativa a "costruzione di un fabbricato ad uso abitativo ed artigianale sui lotti identificati con F. 27, MAPPALI 630 e 763", su richiesta del sig. [REDACTED]

La stessa C.E. riporta l'apposizione di un timbro comunale: "E' stata apportata una variante approvata in data 26/08/1983.

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

#### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 18, PIANO 2**

L'immobile si trova al secondo piano di una palazzina accessibile dal civico 18 della via Cesare Cabras nel Comune di Monserrato. Il prospetto principale è orientato verso sud e si affaccia sulla via Cesare Cabras mentre il prospetto posteriore è prospiciente il piazzale dei parcheggi interni privati. Si accede al piano attraverso una scala interna con gradini rivestiti in travertino. I pavimenti sono realizzati in gres ed i rivestimenti del bagno e della cucina in ceramica. Il servizio igienico è completo di vasca da bagno. Le pareti sono finite con intonaco liscio e tinteggiate. Gli infissi esterni sono in legno + doppio infisso in alluminio mentre gli infissi interni sono in legno tamburato. I sistemi oscuranti sono realizzati con tapparelle-avvolgibili.

Presenti impianto elettrico, idrico, rete telefonica, termoconvettore ad aria, caldaia a gas e riserva idrica.

#### **BENE N° 6 - PARCHEGGIO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 22, PIANO TERRA**

Il piazzale condominiale su cui si trova il parcheggio scoperto risulta delimitato da un muro di separazione col mappale 768. Il muro è intonacato e tinteggiato, il piazzale rivestito con materiale bituminoso ed illuminato con lampioni a parete.

#### **COMPOSIZIONE LOTTO**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 18, piano 2
- **Bene N° 6** - Parcheggio ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 22, piano TERRA

## TITOLARITÀ

### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 18, PIANO 2**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

I sig.ri [REDACTED] risultano all'anagrafe entrambi deceduti.

E' stata trasmessa l'informativa alla [REDACTED] e all'amministratore di sostegno (sig. [REDACTED]).

La sig. [REDACTED] ha effettuato rinuncia all'eredità mentre la sig. [REDACTED] risulta residente AIRE e dichiara attraverso la sig. [REDACTED] di non voler essere contattata.

### **BENE N° 6 - PARCHEGGIO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 22, PIANO TERRA**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Dalle ricerche effettuate agli uffici dell'anagrafe, i sigg. [REDACTED] risultano entrambi deceduti.

E' stata trasmessa l'informativa alla sig. [REDACTED] ed all'amministratore di sostegno (sig. [REDACTED]).

La [REDACTED] ha effettuato rinuncia all'eredità (in allegato) mentre la [REDACTED] risulta residente AIRE e dichiara attraverso la [REDACTED] di non voler essere contattata.

## STATO DI OCCUPAZIONE



**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 18, PIANO 2**

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



Alla data del sopralluogo, in presenza dell'IVG, l'immobile risultava libero.

**BENE N° 6 - PARCHEGGIO UBICATO A MONSERRATO (CA) - VIA CESARE CABRAS, 22, PIANO TERRA**

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





LOTTO 6



**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

Non è presente l'atto di provenienza ultraventennale aggiornato.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di CAGLIARI aggiornate al 20/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a CAGLIARI il 12/01/2009  
Reg. gen. 721 - Reg. part. 116  
Quota: 1/1  
Importo: € 75.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 63.272,60  
Data: 14/11/2008  
N° repertorio: 2794/2008  
Note: L'UNICREDIT BANCA SPA ELEGGE DOMICILIO IN CAGLIARI-VIA PAOLI 7 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. LAURA FAGIOLI. L'IPOTECA COPLISCE GLI IMMOBILI PER LA LORO TOTALE CONSISTENZA, CON ANNESSI, CONNESSI E RELATIVI FRUTTI, COMPRESI EVENTUALI FABBRICATI EDIFICATI SUI TERRENI. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO CONVENZIONALE CONCORDATO. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 26/10/2022 Registro particolare n. 3747 Registro generale n. 34641 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a CAGLIARI il 11/05/2009  
Reg. gen. 14142 - Reg. part. 2408  
Quota: 1/1  
Importo: € 440.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 324.686,32  
Spese: € 12.677,20  
Interessi: € 102.636,48  
Percentuale interessi: 10,61 %  
Data: 16/03/2009  
N° repertorio: 1147/2009  
Note: SI PRECISA CHE L'IPOTECA GIUDIZIALE DE QUA VIENE ISCRITTA IN VIRT DEL DECRETO INGIUNTIVO N. 716/09, R.A.C. N. 62/09, CRON N. 994, REP. N. 1147, EMESSE DAL TRIBUNALE DI CAGLIARI IL 10 MARZO 2009, DEPOSITATO IN DATA 16 MARZO 2009, IN FAVORE DEL BANCO DI SARDEGNA S.P.A. E NEI CONFRONTI, TRA GLI ALTRI, DELLA SOCIETÀ APPALTI LAVORI EDILI SARDI [REDACTED] A GARANZIA DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 440.000,00, DI CUI EURO 198.168,54 PER CAPITALE INGIUNTO ALLA [REDACTED], EURO 63.118,66 PER INTERESSI CALCOLATI SU DETTO CAPITALE PER TRE ANNUALITÀ AL TASSO DEL 10,617%; EURO 52.294,22 PER



CAPITALE INGIUNTO AI SIGNORI [REDACTED] EURO 16.656,23 PER INTERESSI CALCOLATI SU DETTO CAPITALE PER TRE ANNUALITÀ AL TASSO DEL 10,617; EURO 74.223,56 PER CAPITALE INGIUNTO AI [REDACTED], EURO 22.861,59 PER INTERESSI CALCOLATI SUL PREDETTO CAPITALE PER TRE ANNUALITÀ AL TASSO DEL 10,267%. LADDOVE LA DIFFERENZA TRA IL TOTALE GARANTITO E LA SOMMA DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI DA IMPUTARSI ALLE SPESE. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 445 Registro generale n. 6301 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 224 Registro generale n. 1619 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CAGLIARI il 05/08/2009

Reg. gen. 24767 - Reg. part. 4562

Quota: 1/1

Importo: € 240.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 157.257,41

Spese: € 82.742,59

Percentuale interessi: 14,25 %

Data: 28/05/2009

N° repertorio: 2499/2009

Note: Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 446 Registro generale n. 6302 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 225 Registro generale n. 1620 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CAGLIARI il 05/08/2009

Reg. gen. 24766 - Reg. part. 4561

Quota: 1/1

Importo: € 120.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 74.400,58

Spese: € 45.599,42

Percentuale interessi: 14,25 %

Data: 28/05/2009

N° repertorio: 2498/2009

### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 08/09/2009

Reg. gen. 29204 - Reg. part. 21036

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE IL PIGNORAMENTO CHE CON LA PRESENTE NOTA SI TRASCRIVE SI ESTENDE ALLE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E TUTTO QUANTO COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E COMUNQUE IN SEGUITO INTRODOTTO NULLA ESCLUSO O ECCETTUATO. SONO ESCLUSI DAL PRESENTE ATTO PREGIUDIZIEVOLE TUTTI GLI IMMOBILI VENDUTI CON GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI TRASCRITTI ANTECEDENTEMENTE LA TRASCRIZIONE DEL PRESENTE. Annotazioni Servizio di P.I. di

CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 448 Registro generale n. 6304 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DEI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 226 Registro generale n. 1621 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 02/10/2009

Reg. gen. 31918 - Reg. part. 22658

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: QUADRO A: - ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IL 01-09-2009, REP.1794, IN VIRTU' DEL QUALE E STATO INTIMATO AL SIG. [REDACTED], DI PAGARE IN FAVORE DI - [REDACTED] -, NEI TERMINI DI LEGGE, LA SOMMA DI EURO 24.776,53 ,OLTRE INTERESSI MATURATI E MATURANDI E OLTRE LE SPESE DI NOTIFICA DEL SUDDETTO ATTO ED OGNI ALTRA ACCESSORIA. QUADRO B: BENI SOTTOPOSTI AD ESECUZIONE: 1): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/2 DI P.P. DELL' APPARTAMENTO IN MONSERRATO, VIA CESARE CABRAS 18, DISTINTO NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. C FOGLIO 27 MAPPALE 1140 SUB. 5 VANI 5,5 P.2Ø CATEG. A/2, E SUL POSTO AUTO IN VIA CESARE CABRAS 22 DISTINTO NEL N.C.E.U ALLA SEZ. C FOGLIO 27 MAPPALE 1140 SUB. 24 MQ. 10 P.T. CATEG. C/6; 2) QUOTA COMPLESSIVA DI 1/2 DI P.P. DEI TERRENI IN NARCAO, LOC. IS SCEAS, DISTINTI AL N.C.T. AL FOGLIO 210 MAPPALE 24 DI ARE 69.60; FOGLIO 210 MAPPALE 914 ARE 2.55; FOGLIO 210 MAPPALE 915 ARE 11.60; FOGLIO 210 MAPPALE 26 ARE 7.85; FOGLIO 210 MAPPALE 919 ARE 0.30; FOGLIO 210 MAPPALE 25 HA. 1.33.70; FOGLIO 210 MAPPALE 916 ARE 6.30; FOGLIO 210 MAPPALE 917 ARE 43.90; FOGLIO 210 MAPPALE 918 ARE 4.25; 3): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEGLI IMMOBILI IN NARCAO, LOC. ARGIO LAS BECCIA, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 502 MAPPALE 349 ARE 4.30; FOGLIO 502 MAPPALE 345 ARE 4.10; 4): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DELLE UNITA' ABITATIVE IN NARCAO, VIA CARBONIA 15, DISTINTE NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. E, FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB.1 VANI 8,5 P.2Ø CATEG. A/2; SEZ. E FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB. 2 VANI 8,5 P.1Ø CATEG. A/2; SEZ. E FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB. 3 VANI 4 P.T. CATEG. A/3; SEZ. E FOGLIO 1677 SUB. 4 VANI 4,5 P.T. CATEG. A/3; 5): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DEL LOTTO DI TERRENO IN NARCAO, LOC. IS SCEAS, DISTINTO NEL N.C.T. AL FOGLIO 210 MAPPALE 542 ARE 7.65; 6): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P. P. DEI LOTTI DI TERRENO IN NARCAO, LOC. SU PRANU SU RIU MANNU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 314 MAPPALE 29 HA 12.46.07, FOGLIO 314 MAPPALE 30 HA 6.44.95; FOGLIO 314 MAPPALE 31 ARE 13.05; 7): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI NUDA PROPRIETA' DEI LOTTI DI TERRENO IN NARCAO, LOC. RIO MUREGU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 502 MAPPALE 441 ARE 4.45; FOGLIO 502 MAPPALE 14 ARE 5.15; FOGLIO 502 MAPPALE 446 (SUPERFICIE NON INDICATA); 8): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEI LOTTI DI TERRENO IN NUXIS, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 17 MAPPALE 127 HA. 1.07.45; FOGLIO 17 MAPPALE 130 ARE 27.40; FOGLIO 17 MAPPALE 110 ARE 96.80; 9): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEI LOTTI DI TERRENO IN CARBONIA, LOC. COSTA MEDAU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 14 MAPPALE 492 HA. 1.00.30; FOGLIO 14 MAPPALE 434 ARE 28.00; FOGLIO 14 MAPPALE 485 HA. 1.01.85; FOGLIO 14 MAPPALE 436 ARE 6.14; CON TUTTO QUANTO SOPRA EDIFICATO, SUI QUALI, IN TUTTO O IN PARTE, GRAVANO LE SEGUENTI TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI: A) IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA IL 12-01-2009 CAS. 721 ART. 116; B) IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA L' 11-05-2009 CAS. 14142 ART. 2408; C) IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA IL 17-11-2006 CAS. 47037 ART. 8224. QUADRO C SOGGETTI: SOGGETTO A FAVORE: « [REDACTED]

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 10/03/2010

Reg. gen. 7995 - Reg. part. 5251

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL PIGNORAMENTO COLPISCE TUTTI I BENI NELLA LORO TOTALE CONSISTENZA CON ANNESSI,

68 / 132  
68 di 132

CONNESSI E ELATIVI FRUTTI. L'UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA ELEGGE DOMICILIO IN SASSARI VIA ROMA N°68 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. MARCELLO ORONTI.

• **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 23/06/2010

Reg. gen. 21757 - Reg. part. 13773

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IL 15-04-2010, IN FORZA DELL'ATTO DI PRECETTO CAMBIARIO NOTIFICATO IL 15-03-2010, NONCHE' DELL'ATTO DI PRECETTO CAMBIARIO NOTIFICATO IL 03-07-2009 E DELLA CAMBIALE IVI DESCRITTA, CON IL QUALE AL SIG. [REDACTED]

[REDACTED] E' STATO INTIMATO DI PAGARE LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 26.355,01, OLTRE GLI INTERESSI LEGALI MATURANDI FINO ALLA DATA DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, LE SPESE SEGNATE A MARGINE DELL'ATTO DI PRECETTO, LE SUCCESSIVE OCCORRENDE, NONCHE' QUANTO ALTRO DI LEGGE. QUADRO B IMMOBILI: CON IL PRESENTE ATTO GIUDIZIARIO SI INTENDE SOTTOPORRE A VENDITA FORZATA LE UNITA' IMMOBILIARI MEGLIO DESCRITTE NEL QUADRO B IMMOBILI DELLA PRESENTE NOTA, CON TUTTO QUANTO SOPRA EDIFICATO.E,PERTINENZE ED ACCESSIONI, E CON QUANTO VI ESISTA O VI SIA STATO DI SEGUITO INTRODOTTO E CHE SIA DA REPUTARSI IMMOBILE AI SENSI DI LEGGE, ANCHE SE NON INDICATO NELLA DESCRIZIONE PRECEDENTE.

**DESCRIZIONE**

(ex LOTTO 10)

Appartamento ubicato al piano terra di un maggiore fabbricato su più livelli, accessibile dal civico 29 della via Carbonia in comune di Narcao. L'immobile è identificato catastalmente con Foglio 2, mappale 1677, sub. 4. L'area su cui insiste è urbanizzata con la presenza di numerosi servizi.

**CONFINI**

L'appartamento confina con la strada provinciale 78 Narcao-Carbonia (via Carbonia), con il mappale 344 e mappale 352 del foglio 2, Comune di Narcao.

**CONSISTENZA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	119,05 mq	139,54 mq	1	139,54 mq	3,20 m	terra
Loggiato esterno	13,84 mq	13,84 mq	0,40	5,54 mq	0,00 m	terra
Spazio ad uso esclusivo	39,05 mq	39,05 mq	0,18	7,03 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>152,11 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>152,11 mq</b>		

Attraverso la realizzazione di tramezzature divisorie interne sono stati annessi all'appartamento al piano terra, identificato con F. 2, Mappale 1677 sub. 4, parte dell'andito/disimpegno, una camera ed un servizio igienico nonchè parte del loggiato/spazio esterno che si affaccia sulla strada provinciale (via Carbonia), quest'ultimo è attualmente ad uso esclusivo.

La superficie abitabile corrispondente risulta catastalmente annessa all'immobile al piano terra identificato con medesima particella catastale 1677, sub. 3.

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in sufficiente stato conservativo. Necessita di opere di manutenzione.

## PARTI COMUNI

L'appartamento al piano terra usufruisce del cortile comune a 4 unità immobiliari appartenenti alla palazzina. Tale area è distinta al catasto terreni, alla sez. E, foglio 2, mappali 349 e 345. E' stata valutata distintamente.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi			Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
E	2	1677	4		A3	2	4,5 vani	113	199,87	terra	

## Corrispondenza catastale

Il servizio igienico e la stanza ad esso antistante, nonchè parte del disimpegno, risultano annessi all'immobile identificato al Foglio 2, mappale 1677, sub. 4, attraverso la realizzazione di una parete in corrispondenza del disimpegno.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/11/1976 al 14/09/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. E, Fg. 2, Part. 1677, Sub. 3 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 113 Rendita € 199,87 Piano terra

Il titolare catastale non coincide con quello reale in quanto risulta all'anagrafe deceduto in data 11/06/2012.

## NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato, come da permesso di costruire, è stato realizzato in zona di programma di fabbricazione "completamento" ed ubicato nel lotto identificato con Foglio 2, Mappale 59, sub. d, l.

Le prescrizioni impongono i seguenti parametri:

- h max: 10.50 m;
- rapporto sup. coperta/sup. utile: 2/3;
- cubatura: 3/1;
- distanza dal confine: 4.00 m;
- distanza dalla mezzeria stradale: 11.00 m;
- distanza ciglio strada: 6.00 m;
- spazi per parcheggi: 1/20.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta agibile.

L'edificio di cui fa parte l'appartamento oggetto di pignoramento è stato oggetto di concessione per l'esecuzione di opere edili n°195 del 21/12/1974 per la sopraelevazione al 2° piano di fabbricato civile abitazione di proprietà del sig. Vacca Vincenzo.

Successivamente il fabbricato è stato oggetto di concessione per l'esecuzione di opere edili n°62/1985 rilasciata in data 12/02/1986, avente per oggetto modifiche interne ed esterne a fabbricato residenziale da adibire parzialmente ad uso commerciale.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Le difformità riscontrate riguardano la realizzazione di un tramezzo divisorio che annette al sub.4 una maggiore superficie (circa 30mq - servizio igienico, parte dell'andito/disimpegno, 1 camera) sottratta all'immobile attiguo identificato col sub.3.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è stato realizzato con strutture verticali in pietra e mattoni, solai e strutture orizzontali con elementi precompressi e laterizi. Pavimentazione con massetto cementizio e rivestimenti tipo marmette in

graniglia/marmo. Infissi in legno e vetro normale. Servizi igienici completi con rivestimenti in gres. E' presente impianto citofonico, impianto elettrico in parte fuori traccia Pavimentazione esterna realizzata in parte con massetto cementizio ed elementi autobloccanti. Recinzione del lotto realizzata con blocchi in cemento, inferriata e cancello metallico. Rivestimento delle pareti esterne con mattoncini faccia a vista.

## COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia, 29, piano TERRA

## TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Il sig. [REDACTED] intestatario dell'immobile così come da visura catastale storica risulta deceduto in data 11/06/2012.

E' stata trasmessa l'informativa alla [REDACTED]

La sig. [REDACTED] ha effettuato rinuncia all'eredità mentre la sig. [REDACTED] risulta residente AIRE e dichiara attraverso la [REDACTED] di non voler essere contattata.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Alla data del sopralluogo effettuato il 27/12/2023 l'immobile risultava occupato dai [REDACTED], e dai loro figli minorenni [REDACTED]. Gli stessi risultavano privi di un contratto d'affitto in corso di validità.



LOTTO 7



**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

Non è presente l'atto di provenienza ultraventennale aggiornato.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di CAGLIARI aggiornate al 20/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a CAGLIARI il 12/01/2009  
Reg. gen. 721 - Reg. part. 116  
Quota: 1/1  
Importo: € 75.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 63.272,60  
Data: 14/11/2008  
N° repertorio: 2794/2008  
Note: L'UNICREDIT BANCA SPA ELEGGE DOMICILIO IN CAGLIARI-VIA PAOLI 7 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. LAURA FAGIOLI. L'IPOTECA COPLISCE GLI IMMOBILI PER LA LORO TOTALE CONSISTENZA, CON ANNESSI, CONNESSI E RELATIVI FRUTTI, COMPRESI EVENTUALI FABBRICATI EDIFICATI SUI TERRENI. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO CONVENZIONALE CONCORDATO. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 26/10/2022 Registro particolare n. 3747 Registro generale n. 34641 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a CAGLIARI il 11/05/2009  
Reg. gen. 14142 - Reg. part. 2408  
Quota: 1/1  
Importo: € 440.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 324.686,32  
Spese: € 12.677,20  
Interessi: € 102.636,48  
Percentuale interessi: 10,61 %  
Data: 16/03/2009  
N° repertorio: 1147/2009  
Note: SI PRECISA CHE L'IPOTECA GIUDIZIALE DE QUA VIENE ISCRITTA IN VIRT DEL DECRETO INGIUNTIVO N.716/09, R.A.C. N. 62/09, CRON N. 994, REP. N. 1147, EMESSO DAL TRIBUNALE DI CAGLIARI IL 10 MARZO 2009, DEPOSITATO IN DATA 16 MARZO 2009, IN FAVORE DEL BANCO DI SARDEGNA S.P.A. E NEI CONFRONTI, TRA GLI ALTRI, DELLA SOCIETÀ APPALTI LAVORI EDILI SARDI [REDACTED], A GARANZIA DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 440.000,00, DI CUI EURO 198.168,54 PER CAPITALE INGIUNTO ALLA [REDACTED], EURO 63.118,66 PER INTERESSI CALCOLATI SU DETTO CAPITALE PER TRE ANNUALITÀ AL TASSO DEL 10,617%; EURO 52.294,22 PER

CAPITALE INGIUNTO AI [REDACTED], EURO 16.656,23 PER INTERESSI CALCOLATI SU DETTO CAPITALE PER TRE ANNUALITÀ AL TASSO DEL 10,617; EURO 74.223,56 PER CAPITALE INGIUNTO AI SIGNORI [REDACTED], EURO 22.861,59 PER INTERESSI CALCOLATI SUL PREDETTO CAPITALE PER TRE ANNUALITÀ AL TASSO DEL 10,267%. LADDOVE LA DIFFERENZA TRA IL TOTALE GARANTITO E LA SOMMA DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI DA IMPUTARSI ALLE SPESE. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 445 Registro generale n. 6301 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 224 Registro generale n. 1619 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CAGLIARI il 05/08/2009

Reg. gen. 24767 - Reg. part. 4562

Quota: 1/1

Importo: € 240.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 157.257,41

Spese: € 82.742,59

Percentuale interessi: 14,25 %

Data: 28/05/2009

N° repertorio: 2499/2009

Note: Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 446 Registro generale n. 6302 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 225 Registro generale n. 1620 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CAGLIARI il 05/08/2009

Reg. gen. 24766 - Reg. part. 4561

Quota: 1/1

Importo: € 120.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 74.400,58

Spese: € 45.599,42

Percentuale interessi: 14,25 %

Data: 28/05/2009

N° repertorio: 2498/2009

### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 08/09/2009

Reg. gen. 29204 - Reg. part. 21036

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE IL PIGNORAMENTO CHE CON LA PRESENTE NOTA SI TRASCRIVE SI ESTENDE ALLE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E TUTTO QUANTO COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E COMUNQUE IN SEGUITO INTRODOTTI NULLA ESCLUSO O ECCEZIONATO. SONO ESCLUSI DAL PRESENTE ATTO PREGIUDIZIEVOLE TUTTI GLI IMMOBILI VENDUTI CON GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI TRASCRITTI ANTECEDENTEMENTE LA TRASCRIZIONE DEL PRESENTE. Annotazioni Servizio di P.I. di

CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 448 Registro generale n. 6304 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DEI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 226 Registro generale n. 1621 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 02/10/2009

Reg. gen. 31918 - Reg. part. 22658

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: QUADRO A: - ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IL 01-09-2009, REP.1794, IN VIRTU' DEL QUALE E STATO INTIMATO AL SIG. [REDACTED] DI PAGARE IN FAVORE DI - [REDACTED], -NEI TERMINI DI LEGGE, LA SOMMA DI EURO 24.776,53 ,OLTRE INTERESSI MATURATI E MATURANDI E OLTRE LE SPESE DI NOTIFICA DEL SUDDETTO ATTO ED OGNI ALTRA ACCESSORIA. QUADRO B: BENI SOTTOPOSTI AD ESECUZIONE: 1): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/2 DI P.P. DELL' APPARTAMENTO IN MONSERRATO, VIA CESARE CABRAS 18, DISTINTO NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. C FOGLIO 27 MAPPALE 1140 SUB. 5 VANI 5,5 P.2Ø CATEG. A/2, E SUL POSTO AUTO IN VIA CESARE CABRAS 22 DISTINTO NEL N.C.E.U ALLA SEZ. C FOGLIO 27 MAPPALE 1140 SUB. 24 MQ. 10 P.T. CATEG. C/6; 2) QUOTA COMPLESSIVA DI 1/2 DI P.P. DEI TERRENI IN NARCAO, LOC. IS SCEAS, DISTINTI AL N.C.T. AL FOGLIO 210 MAPPALE 24 DI ARE 69.60; FOGLIO 210 MAPPALE 914 ARE 2.55; FOGLIO 210 MAPPALE 915 ARE 11.60; FOGLIO 210 MAPPALE 26 ARE 7.85; FOGLIO 210 MAPPALE 919 ARE 0.30; FOGLIO 210 MAPPALE 25 HA. 1.33.70; FOGLIO 210 MAPPALE 916 ARE 6.30; FOGLIO 210 MAPPALE 917 ARE 43.90; FOGLIO 210 MAPPALE 918 ARE 4.25; 3): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEGLI IMMOBILI IN NARCAO, LOC. ARGIOLAS BECCIA, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 502 MAPPALE 349 ARE 4.30; FOGLIO 502 MAPPALE 345 ARE 4.10; 4): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DELLE UNITA' ABITATIVE IN NARCAO, VIA CARBONIA 15, DISTINTE NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. E, FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB.1 VANI 8,5 P.2Ø CATEG. A/2; SEZ. E FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB. 2 VANI 8,5 P.1Ø CATEG. A/2; SEZ. E FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB. 3 VANI 4 P.T. CATEG. A/3; SEZ. E FOGLIO 1677 SUB. 4 VANI 4,5 P.T. CATEG. A/3; 5): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DEL LOTTO DI TERRENO IN NARCAO, LOC. IS SCEAS, DISTINTO NEL N.C.T. AL FOGLIO 210 MAPPALE 542 ARE 7.65; 6): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P. P. DEI LOTTI DI TERRENO IN NARCAO, LOC. SU PRANU SU RIU MANNU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 314 MAPPALE 29 HA 12.46.07, FOGLIO 314 MAPPALE 30 HA 6.44.95; FOGLIO 314 MAPPALE 31 ARE 13.05; 7):QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI NUDA PROPRIETA' DEI LOTTI DI TERRENO IN NARCAO, LOC. RIO MUREGU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 502 MAPPALE 441 ARE 4.45; FOGLIO 502 MAPPALE 14 ARE 5.15; FOGLIO 502 MAPPALE 446 (SUPERFICIE NON INDICATA); 8): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEI LOTTI DI TERRENO IN NUXIS, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 17 MAPPALE 127 HA. 1.07.45; FOGLIO 17 MAPPALE 130 ARE 27.40; FOGLIO 17 MAPPALE 110 ARE 96.80; 9): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEI LOTTI DI TERRENO IN CARBONIA, LOC. COSTA MEDAU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 14 MAPPALE 492 HA. 1.00.30; FOGLIO 14 MAPPALE 434 ARE 28.00; FOGLIO 14 MAPPALE 485 HA. 1.01.85; FOGLIO 14 MAPPALE 436 ARE 6.14; CON TUTTO QUANTO SOPRA EDIFICATO, SUI QUALI, IN TUTTO O IN PARTE, GRAVANO LE SEGUENTI TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI: A) IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA IL 12-01-2009 CAS. 721 ART. 116; B) IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA L' 11-05-2009 CAS. 14142 ART. 2408; C) IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA IL 17-11-2006 CAS. 47037 ART. 8224. QUADRO C SOGGETTI: SOGGETTO A FAVORE: [REDACTED]

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 10/03/2010

Reg. gen. 7995 - Reg. part. 5251

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL PIGNORAMENTO COLPISCE TUTTI I BENI NELLA LORO TOTALE CONSISTENZA CON ANNESSI,

76 / 132  
76 di 132

CONNESSI E ELATIVI FRUTTI. L'UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA ELEGGE DOMICILIO IN SASSARI VIA ROMA N°68 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. MARCELLO ORONTI.

• **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 23/06/2010

Reg. gen. 21757 - Reg. part. 13773

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IL 15-04-2010, IN FORZA DELL'ATTO DI PRECETTO CAMBIARIO NOTIFICATO IL 15-03-2010, NONCHE' DELL'ATTO DI PRECETTO CAMBIARIO NOTIFICATO IL 03-07-2009 E DELLA CAMBIALE IVI DESCRITTA, CON IL QUALE AL SIG. [REDACTED]

[REDACTED] E' STATO INTIMATO DI PAGARE LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 26.355,01, OLTRE GLI INTERESSI LEGALI MATURANDI FINO ALLA DATA DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, LE SPESE SEGNATE A MARGINE DELL'ATTO DI PRECETTO, LE SUCCESSIVE OCCORRENDE, NONCHE' QUANTO ALTRO DI LEGGE. QUADRO B IMMOBILI: CON IL PRESENTE ATTO GIUDIZIARIO SI INTENDE SOTTOPORRE A VENDITA FORZATA LE UNITA' IMMOBILIARI MEGLIO DESCRITTE NEL QUADRO B IMMOBILI DELLA PRESENTE NOTA, CON TUTTO QUANTO SOPRA EDIFICATO.E,PERTINENZE ED ACCESSIONI, E CON QUANTO VI ESISTA O VI SIA STATO DI SEGUITO INTRODOTTO E CHE SIA DA REPUTARSI IMMOBILE AI SENSI DI LEGGE, ANCHE SE NON INDICATO NELLA DESCRIZIONE PRECEDENTE.

**DESCRIZIONE**

(ex LOTTO 11)

Appartamento ubicato al piano terra di un maggiore fabbricato su più livelli, accessibile dal cortile condominiale con ingresso dal vico I Carbonia in comune di Narcao. L'immobile è identificato catastalmente con Foglio 2, mappale 1677, sub. 3. L'area su cui insiste è urbanizzata caratterizzata dalla presenza di numerosi servizi.

**CONFINI**

L'appartamento confina con la strada provinciale 78 Narcao-Carbonia (via Carbonia), con il mappale 344 e mappale 352 del foglio 2, Comune di Narcao.

**CONSISTENZA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,35 mq	66,75 mq	1	66,75 mq	3,10 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>66,75 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>66,75 mq</b>		

Attraverso la realizzazione di tramezzature interne sono stati accorpati al confinante immobile (sub.4) circa mq 30 (andito/disimpegno, camera, servizio igienico) oltre a parte del loggiato esterno. Tale superficie secondo le tavole di progetto e la planimetria catastale risulta essere a favore dell'immobile identificato con F. 2, MAPPALE 1677, sub.3.

Entrambi gli immobili, appartenenti alla stessa ditta, attigui e confinanti, risultano essere oggetto di pignoramento.

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in sufficiente stato conservativo. Necessita di opere di manutenzione.

## PARTI COMUNI

L'appartamento al piano terra usufruisce del cortile comune a 4 unità immobiliari appartenenti alla palazzina. Tale area è distinta al catasto terreni, alla sez. E, foglio 2, mappali 349 e 345. E' stata valutata distintamente.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi			Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
E	2	1677	3		A3	3	4 vani	113	206,58	terra	

## Corrispondenza catastale

Il servizio igienico e la stanza ad esso antistante risultano annessi all'immobile identificato al Foglio 2, mappale 1677, sub. 4, attraverso la realizzazione di un tramezzo interno in corrispondenza del disimpegno. Secondo quanto riportato nelle planimetrie catastali gli stessi vani risultano attribuiti al subalterno 3.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/11/1976 al 14/09/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. E, Fg. 2, Part. 1677, Sub. 3 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 vani Superficie catastale 113 Rendita € 206,58 Piano terra

Il titolare catastale non coincide con quello reale in quanto risulta all'anagrafe deceduto in data 11/06/2012.

## NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato, come da permesso di costruire, è stato realizzato in zona di programma di fabbricazione "completamento" ed ubicato nel lotto identificato con Foglio 2, Mappale 59, sub. d, l.

Le prescrizioni impongono i seguenti parametri:

- h max: 10.50 m;
- rapporto sup. coperta/sup. utile: 2/3;
- cubatura: 3/1;
- distanza dal confine: 4.00 m;
- distanza dalla mezzeria stradale: 11.00 m;
- distanza ciglio strada: 6.00 m;
- spazi per parcheggi: 1/20.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta agibile.

L'edificio di cui fa parte l'appartamento oggetto di pignoramento è stato oggetto di concessione per l'esecuzione di opere edili n°195 del 21/12/1974 per la sopraelevazione al 2° piano di fabbricato civile abitazione di proprietà del sig. [REDACTED]

Successivamente il fabbricato è stato oggetto di concessione per l'esecuzione di opere edili n°62/1985 rilasciata in data 12/02/1986, avente per oggetto modifiche interne ed esterne a fabbricato residenziale da adibire parzialmente ad uso commerciale.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Le difformità riscontrate riguardano la realizzazione di un tramezzo interno che riduce la superficie del sub. 3 a favore dell'appartamento attiguo sub. 4 appartenente alla stessa ditta ed oggetto di pignoramento.

La una maggiore superficie riguarda un servizio igienico, parte dell'andito/disimpegno ed una stanza, attribuiti come da concessione 62/1985 al sub. 3, attraverso la realizzazione di tramezzature interne.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è stato realizzato con strutture verticali in pietra e mattoni, solai e strutture orizzontali con elementi precompressi e laterizi. Pavimentazione con massetto cementizio e rivestimenti tipo marmette in graniglia/marmo. Infissi in legno e vetro normale. Servizi igienici completi con rivestimenti in gres. E' presente impianto citofonico, impianto elettrico in parte fuori traccia.

Pavimentazione esterna realizzata in parte con massetto cementizio ed elementi autobloccanti. Recinzione del lotto realizzata con blocchi in cemento, inferriata e cancello metallico. Rivestimento delle pareti esterne con mattoncini faccia a vista.

## COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia/Vico I Carbonia, piano TERRA

## TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Il sig. [REDACTED] intestatario dell'immobile così come da visura catastale storica risulta deceduto in data 11/06/2012.

E' stata trasmessa l'informativa alla [REDACTED]

La sig. [REDACTED] ha effettuato rinuncia all'eredità mentre la sig. [REDACTED] risulta residente AIRE e dichiara attraverso la sig.ra [REDACTED] di non voler essere contattata.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Alla data del sopralluogo effettuato il 27/12/2023 l'immobile risultava utilizzato dai sigg. [REDACTED]. Gli stessi risultavano privi di un contratto d'affitto in corso di validità.



LOTTO 8



**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

Non è presente l'atto di provenienza ultraventennale aggiornato.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di CAGLIARI aggiornate al 20/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a CAGLIARI il 12/01/2009  
Reg. gen. 721 - Reg. part. 116  
Quota: 1/1  
Importo: € 75.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 63.272,60  
Data: 14/11/2008  
N° repertorio: 2794/2008  
Note: L'UNICREDIT BANCA SPA ELEGGE DOMICILIO IN CAGLIARI-VIA PAOLI 7 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. LAURA FAGIOLI. L'IPOTECA COPLISCE GLI IMMOBILI PER LA LORO TOTALE CONSISTENZA, CON ANNESSI, CONNESSI E RELATIVI FRUTTI, COMPRESI EVENTUALI FABBRICATI EDIFICATI SUI TERRENI. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO CONVENZIONALE CONCORDATO. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 26/10/2022  
Registro particolare n. 3747 Registro generale n. 34641 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a CAGLIARI il 11/05/2009  
Reg. gen. 14142 - Reg. part. 2408  
Importo: € 440.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 324.686,32  
Spese: € 12.677,20  
Interessi: € 102.636,48  
Percentuale interessi: 10,61 %  
Data: 16/03/2009  
N° repertorio: 1147/2009  
Note: SI PRECISA CHE L'IPOTECA GIUDIZIALE DE QUA VIENE ISCRITTA IN VIRT DEL DECRETO INGIUNTIVO N. 716/09, R.A.C. N. 62/09, CRON N. 994, REP. N. 1147, EMESSO DAL TRIBUNALE DI CAGLIARI IL 10 MARZO 2009, DEPOSITATO IN DATA 16 MARZO 2009, IN FAVORE DEL BANCO DI SARDEGNA S.P.A. E NEI CONFRONTI, TRA GLI ALTRI, DELLA SOCIET APPALTI LAVORI EDILI SARDI [REDACTED] A GARANZIA DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 440.000,00, DI CUI EURO 198.168,54 PER CAPITALE INGIUNTO ALLA [REDACTED], EURO 63.118,66 PER INTERESSI CALCOLATI SU DETTO CAPITALE PER TRE ANNUALIT AL TASSO DEL 10,617%; EURO 52.294,22 PER CAPITALE INGIUNTO AI SIGNORI [REDACTED] EURO 16.656,23 PER

INTERESSI CALCOLATI SU DETTO CAPITALE PER TRE ANNUALITÀ AL TASSO DEL 10,617; EURO 74.223,56 PER CAPITALE INGIUNTO AI SIGNORI ██████████, EURO 22.861,59 PER INTERESSI CALCOLATI SUL PREDETTO CAPITALE PER TRE ANNUALITÀ AL TASSO DEL 10,267%. LADDOVE LA DIFFERENZA TRA IL TOTALE GARANTITO E LA SOMMA DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI DA IMPUTARSI ALLE SPESE. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 445 Registro generale n. 6301 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 224 Registro generale n. 1619 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CAGLIARI il 05/08/2009

Reg. gen. 24767 - Reg. part. 4562

Quota: 1/1

Importo: € 240.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 157.257,41

Spese: € 82.742,59

Percentuale interessi: 14,25 %

Data: 28/05/2009

N° repertorio: 2499/2009

Note: Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 446 Registro generale n. 6302 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 225 Registro generale n. 1620 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CAGLIARI il 05/08/2009

Reg. gen. 24766 - Reg. part. 4561

Quota: 1/1

Importo: € 120.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 74.400,58

Spese: € 45.599,42

Percentuale interessi: 14,25 %

Data: 28/05/2009

N° repertorio: 2498/2009

### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 08/09/2009

Reg. gen. 29204 - Reg. part. 21036

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE IL PIGNORAMENTO CHE CON LA PRESENTE NOTA SI TRASCRIVE SI ESTENDE ALLE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E TUTTO QUANTO COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E COMUNQUE IN SEGUITO INTRODOTTI NULLA ESCLUSO O ECCETTUATO. SONO ESCLUSI DAL PRESENTE ATTO PREGIUDIZIEVOLE TUTTI GLI IMMOBILI VENDUTI CON GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI TRASCRITTI ANTECEDENTEMENTE LA TRASCRIZIONE DEL PRESENTE. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 448 Registro generale n.

6304 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DEI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 226 Registro generale n. 1621 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 02/10/2009

Reg. gen. 31918 - Reg. part. 22658

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: QUADRO A: - ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IL 01-09-2009, REP.1794, IN VIRTU' DEL QUALE E STATO INTIMATO AL SIG.R. [REDACTED], DI PAGARE IN FAVORE DI [REDACTED], - NEI TERMINI DI LEGGE, LA SOMMA DI EURO 24.776,53 ,OLTRE INTERESSI MATURATI E MATURANDI E OLTRE LE SPESE DI NOTIFICA DEL SUDDETTO ATTO ED OGNI ALTRA ACCESSORIA. QUADRO B: BENI SOTTOPOSTI AD ESECUZIONE: 1): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/2 DI P.P. DELL' APPARTAMENTO IN MONSERRATO, VIA CESARE CABRAS 18, DISTINTO NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. C FOGLIO 27 MAPPALE 1140 SUB. 5 VANI 5,5 P.2Ø CATEG. A/2, E SUL POSTO AUTO IN VIA CESARE CABRAS 22 DISTINTO NEL N.C.E.U ALLA SEZ. C FOGLIO 27 MAPPALE 1140 SUB. 24 MQ. 10 P.T. CATEG. C/6; 2) QUOTA COMPLESSIVA DI 1/2 DI P.P. DEI TERRENI IN NARCAO, LOC. IS SCEAS, DISTINTI AL N.C.T. AL FOGLIO 210 MAPPALE 24 DI ARE 69.60; FOGLIO 210 MAPPALE 914 ARE 2.55; FOGLIO 210 MAPPALE 915 ARE 11.60; FOGLIO 210 MAPPALE 26 ARE 7.85; FOGLIO 210 MAPPALE 919 ARE 0.30; FOGLIO 210 MAPPALE 25 HA. 1.33.70; FOGLIO 210 MAPPALE 916 ARE 6.30; FOGLIO 210 MAPPALE 917 ARE 43.90; FOGLIO 210 MAPPALE 918 ARE 4.25; 3): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEGLI IMMOBILI IN NARCAO, LOC. ARGIO LAS BECCIA, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 502 MAPPALE 349 ARE 4.30; FOGLIO 502 MAPPALE 345 ARE 4.10; 4): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DELLE UNITA' ABITATIVE IN NARCAO, VIA CARBONIA 15, DISTINTE NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. E, FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB.1 VANI 8,5 P.2Ø CATEG. A/2; SEZ. E FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB. 2 VANI 8,5 P.1Ø CATEG. A/2; SEZ. E FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB. 3 VANI 4 P.T. CATEG. A/3; SEZ. E FOGLIO 1677 SUB. 4 VANI 4,5 P.T. CATEG. A/3; 5): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DEL LOTTO DI TERRENO IN NARCAO, LOC. IS SCEAS, DISTINTO NEL N.C.T. AL FOGLIO 210 MAPPALE 542 ARE 7.65; 6): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P. P. DEI LOTTI DI TERRENO IN NARCAO, LOC. SU PRANU SU RIU MANNU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 314 MAPPALE 29 HA 12.46.07, FOGLIO 314 MAPPALE 30 HA 6.44.95; FOGLIO 314 MAPPALE 31 ARE 13.05; 7): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI NUDA PROPRIETA' DEI LOTTI DI TERRENO IN NARCAO, LOC. RIO MUREGU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 502 MAPPALE 441 ARE 4.45; FOGLIO 502 MAPPALE 14 ARE 5.15; FOGLIO 502 MAPPALE 446 (SUPERFICIE NON INDICATA); 8): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEI LOTTI DI TERRENO IN NUXIS, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 17 MAPPALE 127 HA. 1.07.45; FOGLIO 17 MAPPALE 130 ARE 27.40; FOGLIO 17 MAPPALE 110 ARE 96.80; 9): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEI LOTTI DI TERRENO IN CARBONIA, LOC. COSTA MEDAU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 14 MAPPALE 492 HA. 1.00.30; FOGLIO 14 MAPPALE 434 ARE 28.00; FOGLIO 14 MAPPALE 485 HA. 1.01.85; FOGLIO 14 MAPPALE 436 ARE 6.14; CON TUTTO QUANTO SOPRA EDIFICATO, SUI QUALI, IN TUTTO O IN PARTE, GRAVANO LE SEGUENTI TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI: A) IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA IL 12-01-2009 CAS. 721 ART. 116; B) IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA L' 11-05-2009 CAS. 14142 ART. 2408; C) IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA IL 17-11-2006 CAS. 47037 ART. 8224. QUADRO C SOGGETTI: SOGGETTO A FAVORE: [REDACTED]

• **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 10/03/2010

Reg. gen. 7995 - Reg. part. 5251

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL PIGNORAMENTO COLPISCE TUTTI I BENI NELLA LORO TOTALE CONSISTENZA CON ANNESSI,

CONNESSI E ELATIVI FRUTTI. L'UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA ELEGGE DOMICILIO IN SASSARI VIA ROMA N°68 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. MARCELLO ORONTI.

• **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 23/06/2010

Reg. gen. 21757 - Reg. part. 13773

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IL 15-04-2010, IN FORZA DELL'ATTO DI PRECETTO CAMBIARIO NOTIFICATO IL 15-03-2010, NONCHE' DELL'ATTO DI PRECETTO CAMBIARIO NOTIFICATO IL 03-07-2009 E DELLA CAMBIALE IVI DESCRITTA, CON IL QUALE AL SIG. [REDACTED] E' STATO INTIMATO DI PAGARE LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 26.355,01, OLTRE GLI INTERESSI LEGALI MATURANDI FINO ALLA DATA DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, LE SPESE SEGNALE A MARGINE DELL'ATTO DI PRECETTO, LE SUCCESSIVE OCCORRENDE, NONCHE' QUANTO ALTRO DI LEGGE. QUADRO B IMMOBILI: CON IL PRESENTE ATTO GIUDIZIARIO SI INTENDE SOTTOPORRE A VENDITA FORZATA LE UNITA' IMMOBILIARI MEGLIO DESCRITTE NEL QUADRO B IMMOBILI DELLA PRESENTE NOTA, CON TUTTO QUANTO SOPRA EDIFICATO.E,PERTINENZE ED ACCESSIONI, E CON QUANTO VI ESISTA O VI SIA STATO DI SEGUITO INTRODOTTO E CHE SIA DA REPUTARSI IMMOBILE AI SENSI DI LEGGE, ANCHE SE NON INDICATO NELLA DESCRIZIONE PRECEDENTE.

## DESCRIZIONE

(ex LOTTO 12)

Appartamento ubicato al piano primo di un maggiore fabbricato su più livelli, accessibile dal cortile condominiale con ingresso dal vico I Carbonia in comune di Narcao.

L'immobile è identificato catastalmente con Foglio 2, mappale 1677, sub. 2.

L'immobile si configura sia catastalmente che urbanisticamente come unità abitativa unica. Nella realtà, attraverso tramezzature interne, l'immobile è stato diviso in due unità abitative distinte.

L'area su cui insiste è urbanizzata caratterizzata dalla presenza di numerosi servizi.

## CONFINI

L'appartamento confina con la strada provinciale 78 Narcao-Carbonia (via Carbonia), con il mappale 344 e mappale 352 del foglio 2, Comune di Narcao.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione Appartamento A	91,37 mq	99,28 mq	1	99,28 mq	3,20 m	primo
Balcone coperto Appartamento A	11,52 mq	11,52 mq	0,30	3,46 mq	3,20 m	primo
Abitazione Appartamento B	85,55 mq	105,04 mq	1	105,04 mq	3,20 m	primo

Balcone coperto Appartamento B	13,60 mq	13,60 mq	0,30	4,08 mq	0,00 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>211,86 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>211,86 mq</b>		

L'appartamento identificato catastalmente con F. 2, Mappale 1677, sub. 2 ubicato al piano primo del maggiore fabbricato, risulta diviso attraverso tramezzatura divisoria interna, in due appartamenti autonomi, individuati per comodità di identificazione come "Appartamento A" ed "Appartamento B".

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile in oggetto necessita di opere di manutenzione.

## PARTI COMUNI

L'appartamento al piano primo usufruisce del cortile comune a 4 unità immobiliari appartenenti alla palazzina.

Tale area è distinta al catasto terreni, alla sez. E, foglio 2, mappali 349 e 345. E' stata valutata distintamente.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
E	2	1677	2		A2	7	8,5 vani	221	592,63	primo		

## Corrispondenza catastale

L'immobile risulta essere sia catastalmente che urbanisticamente indiviso. Di fatto è stato suddiviso in due appartamenti distinti attraverso la realizzazione di tramezzature interne.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/11/1976 al 14/09/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. E, Fg. 2, Part. 1677, Sub. 2 Categoria A2 Cl.7, Cons. 8,5 vani Superficie catastale 221 Rendita € 592,63 Piano primo

Il titolare catastale non coincide con quello reale in quanto risulta all'anagrafe deceduto in data 11/06/2012.

## NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato, come da permesso di costruire, è stato realizzato in zona di programma di fabbricazione "completamento" ed ubicato nel lotto identificato con Foglio 2, Mappale 59, sub. d, l.

Le prescrizioni impongono i seguenti parametri:

- h max: 10.50 m;
- rapporto sup. coperta/sup. utile: 2/3;
- cubatura: 3/1;
- distanza dal confine: 4.00 m;
- distanza dalla mezzeria stradale: 11.00 m;
- distanza ciglio strada: 6.00 m;
- spazi per parcheggi: 1/20.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta agibile.

L'edificio di cui fa parte l'appartamento oggetto di pignoramento è stato oggetto di concessione per l'esecuzione di opere edili n° 195 del 21/12/1974 per la sopraelevazione al 2° piano di fabbricato civile abitazione di proprietà del sig. [REDACTED].

Successivamente il fabbricato è stato oggetto di concessione per l'esecuzione di opere edili n°62/1985 rilasciata in data 12/02/1986, avente per oggetto modifiche interne ed esterne a fabbricato residenziale da adibire parzialmente ad uso commerciale.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Le difformità riscontrate riguardano la suddivisione dell'appartamento in due appartamenti distinti, attraverso la realizzazione di tramezzature interne e senza modifiche di superfici e volumi.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è stato realizzato con strutture verticali in pietra e mattoni, solai e strutture orizzontali con elementi precompressi e laterizi. Pavimentazione con massetto cementizio e rivestimenti tipo marmette in graniglia/marmo. Infissi in legno e vetro normale. Servizi igienici completi con rivestimenti in gres. E' presente impianto citofonico, impianto elettrico in parte fuori traccia.

Pavimentazione esterna comune realizzata in parte con massetto cementizio ed elementi autobloccanti. Recinzione del lotto realizzata con blocchi in cemento, inferriata e cancello metallico. Rivestimento delle pareti esterne con mattoncini faccia a vista.

## COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia/Vico I Carbonia, piano primo

## TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Il sig. [REDACTED], intestatario dell'immobile così come da visura catastale storica risulta deceduto in data 11/06/2012.

E' stata trasmessa l'informativa alla sig.ra [REDACTED]

La sig.ra [REDACTED] ha effettuato rinuncia all'eredità mentre la [REDACTED] risulta residente AIRE e dichiara attraverso la [REDACTED] di non voler essere contattata.

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

Alla data del sopralluogo effettuato in presenza dell'IVG, il 27/12/2023 l'immobile risultava libero.





LOTTO 9



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Non è presente l'atto di provenienza ultraventennale aggiornato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di CAGLIARI aggiornate al 20/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a CAGLIARI il 12/01/2009  
Reg. gen. 721 - Reg. part. 116  
Quota: 1/1  
Importo: € 75.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 63.272,60  
Data: 14/11/2008  
N° repertorio: 2794/2008  
Note: L'UNICREDIT BANCA SPA ELEGGE DOMICILIO IN CAGLIARI-VIA PAOLI 7 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. LAURA FAGIOLI. L'IPOTECA COPLISCE GLI IMMOBILI PER LA LORO TOTALE CONSISTENZA, CON ANNESSI, CONNESSI E RELATIVI FRUTTI, COMPRESI EVENTUALI FABBRICATI EDIFICATI SUI TERRENI. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO CONVENZIONALE CONCORDATO. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 26/10/2022 Registro particolare n. 3747 Registro generale n. 34641 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a CAGLIARI il 11/05/2009  
Reg. gen. 14142 - Reg. part. 2408  
Importo: € 440.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 324.686,32  
Spese: € 12.677,20  
Interessi: € 102.636,48  
Percentuale interessi: 10,61 %  
Data: 16/03/2009  
N° repertorio: 1147/2009  
Note: SI PRECISA CHE L'IPOTECA GIUDIZIALE DE QUA VIENE ISCRITTA IN VIRT DEL DECRETO INGIUNTIVO N.716/09, R.A.C. N. 62/09, CRON N. 994, REP. N. 1147, EMESSO DAL TRIBUNALE DI CAGLIARI IL 10 MARZO 2009, DEPOSITATO IN DATA 16 MARZO 2009, IN FAVORE DEL BANCO DI SARDEGNA S.P.A. E NEI CONFRONTI, TRA GLI ALTRI, DELLA SOCIET APPALTI LAVORI EDILI SARDI [REDACTED] A GARANZIA DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 440.000,00, DI CUI EURO 198.168,54 PER CAPITALE INGIUNTO ALLA [REDACTED], EURO 63.118,66 PER INTERESSI CALCOLATI SU DETTO CAPITALE PER TRE ANNUALIT AL TASSO DEL 10,617%; EURO 52.294,22 PER CAPITALE INGIUNTO AI [REDACTED], EURO 16.656,23 PER



INTERESSI CALCOLATI SU DETTO CAPITALE PER TRE ANNUALITÀ AL TASSO DEL 10,617; EURO 74.223,56 PER CAPITALE INGIUNTO AI SIGNORI [REDACTED], EURO 22.861,59 PER INTERESSI CALCOLATI SUL PREDETTO CAPITALE PER TRE ANNUALITÀ AL TASSO DEL 10,267%. LADDOVE LA DIFFERENZA TRA IL TOTALE GARANTITO E LA SOMMA DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI DA IMPUTARSI ALLE SPESE. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 445 Registro generale n. 6301 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 224 Registro generale n. 1619 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CAGLIARI il 05/08/2009

Reg. gen. 24767 - Reg. part. 4562

Quota: 1/1

Importo: € 240.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 157.257,41

Spese: € 82.742,59

Percentuale interessi: 14,25 %

Data: 28/05/2009

N° repertorio: 2499/2009

Note: Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 446 Registro generale n. 6302 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 225 Registro generale n. 1620 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CAGLIARI il 05/08/2009

Reg. gen. 24766 - Reg. part. 4561

Quota: 1/1

Importo: € 120.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 74.400,58

Spese: € 45.599,42

Percentuale interessi: 14,25 %

Data: 28/05/2009

N° repertorio: 2498/2009

### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 08/09/2009

Reg. gen. 29204 - Reg. part. 21036

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE IL PIGNORAMENTO CHE CON LA PRESENTE NOTA SI TRASCRIVE SI ESTENDE ALLE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E TUTTO QUANTO COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E COMUNQUE IN SEGUITO INTRODOTTI NULLA ESCLUSO O ECCETTUATO. SONO ESCLUSI DAL PRESENTE ATTO PREGIUDIZIEVOLE TUTTI GLI IMMOBILI VENDUTI CON GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI TRASCRITTI ANTECEDENTEMENTE LA TRASCRIZIONE DEL PRESENTE. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 448 Registro generale n.

6304 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DEI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 226 Registro generale n. 1621 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

• **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 08/09/2009

Reg. gen. 29204 - Reg. part. 21036

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE IL PIGNORAMENTO CHE CON LA PRESENTE NOTA SI TRASCRIVE SI ESTENDE ALLE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E TUTTO QUANTO COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E COMUNQUE IN SEGUITO INTRODOTTO NULLA ESCLUSO O ECCELTUATO. SONO ESCLUSI DAL PRESENTE ATTO PREGIUDIZIEVOLE TUTTI GLI IMMOBILI VENDUTI CON GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI TRASCRITTI ANTECEDENTEMENTE LA TRASCRIZIONE DEL PRESENTE. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 448 Registro generale n. 6304 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DEI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 226 Registro generale n. 1621 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 02/10/2009

Reg. gen. 31918 - Reg. part. 22658

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: QUADRO A: - ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IL 01-09-2009, REP.1794,IN VIRTU' DEL QUALE E STATO INTIMATO AL SIG. [REDACTED] DI PAGARE IN FAVORE DI - [REDACTED] -,NEI TERMINI DI LEGGE, LA SOMMA DI EURO 24.776,53 ,OLTRE INTERESSI MATURATI E MATURANDI E OLTRE LE SPESE DI NOTIFICA DEL SUDDETTO ATTO ED OGNI ALTRA ACCESSORIA. QUADRO B: BENI SOTTOPOSTI AD ESECUZIONE: 1): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/2 DI P.P. DELL' APPARTAMENTO IN MONSERRATO,VIA CESARE CABRAS 18, DISTINTO NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. C FOGLIO 27 MAPPALE 1140 SUB. 5 VANI 5,5 P.2ø CATEG. A/2, E SUL POSTO AUTO IN VIA CESARE CABRAS 22 DISTINTO NEL N.C.E.U ALLA SEZ. C FOGLIO 27 MAPPALE 1140 SUB. 24 MQ. 10 P.T. CATEG. C/6; 2) QUOTA COMPLESSIVA DI 1/2 DI P.P. DEI TERRENI IN NARCAO, LOC. IS SCEAS, DISTINTI AL N.C.T. AL FOGLIO 210 MAPPALE 24 DI ARE 69.60; FOGLIO 210 MAPPALE 914 ARE 2.55; FOGLIO 210 MAPPALE 915 ARE 11.60; FOGLIO 210 MAPPALE 26 ARE 7.85; FOGLIO 210 MAPPALE 919 ARE 0.30; FOGLIO 210 MAPPALE 25 HA. 1.33.70; FOGLIO 210 MAPPALE 916 ARE 6.30; FOGLIO 210 MAPPALE 917 ARE 43.90; FOGLIO 210 MAPPALE 918 ARE 4.25; 3): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEGLI IMMOBILI IN NARCAO, LOC. ARGIO LAS BECCIA, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 502 MAPPALE 349 ARE 4.30; FOGLIO 502 MAPPALE 345 ARE 4.10; 4): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DELLE UNITA' ABITATIVE IN NARCAO, VIA CARBONIA 15, DISTINTE NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. E, FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB.1 VANI 8,5 P.2ø CATEG. A/2; SEZ. E FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB. 2 VANI 8,5 P.1ø CATEG. A/2; SEZ. E FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB. 3 VANI 4 P.T. CATEG. A/3; SEZ. E FOGLIO 1677 SUB. 4 VANI 4,5 P.T. CATEG. A/3; 5): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DEL LOTTO DI TERRENO IN NARCAO, LOC. IS SCEAS, DISTINTO NEL N.C.T. AL FOGLIO 210 MAPPALE 542 ARE 7.65; 6): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P. P. DEI LOTTI DI TERRENO IN NARCAO, LOC. SU PRANU SU RIU MANNU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 314 MAPPALE 29 HA 12.46.07, FOGLIO 314 MAPPALE 30 HA 6.44.95; FOGLIO 314 MAPPALE 31 ARE 13.05; 7):QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI NUDA PROPRIETA' DEI LOTTI DI TERRENO IN NARCAO, LOC. RIO MUREGU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 502 MAPPALE 441 ARE 4.45; FOGLIO 502 MAPPALE 14 ARE 5.15; FOGLIO 502 MAPPALE 446 (SUPERFICIE NON INDICATA); 8): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEI LOTTI DI TERRENO IN NUXIS, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 17 MAPPALE 127 HA. 1.07.45; FOGLIO 17 MAPPALE 130 ARE 27.40; FOGLIO 17 MAPPALE 110

92 / 132  
92 di 132

ARE 96.80; 9): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEI LOTTI DI TERRENO IN CARBONIA, LOC. COSTA MEDAU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 14 MAPPALE 492 HA. 1.00.30; FOGLIO 14 MAPPALE 434 ARE 28.00; FOGLIO 14 MAPPALE 485 HA. 1.01.85; FOGLIO 14 MAPPALE 436 ARE 6.14; CON TUTTO QUANTO SOPRA EDIFICATO, SUI QUALI, IN TUTTO O IN PARTE, GRAVANO LE SEGUENTI TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI: A) IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA IL 12-01-2009 CAS. 721 ART. 116; B) IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA L' 11-05-2009 CAS. 14142 ART. 2408; C) IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA IL 17-11-2006 CAS. 47037 ART. 8224. QUADRO C SOGGETTI: SOGGETTO A FAVORE: « [REDACTED]

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 10/03/2010

Reg. gen. 7995 - Reg. part. 5251

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL PIGNORAMENTO COLPISCE TUTTI I BENI NELLA LORO TOTALE CONSISTENZA CON ANNESSI, CONNESSI E ELATIVI FRUTTI. L'UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA ELEGGE DOMICILIO IN SASSARI VIA ROMA N°68 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. MARCELLO ORONTI.

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 23/06/2010

Reg. gen. 21757 - Reg. part. 13773

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IL 15-04-2010, IN FORZA DELL'ATTO DI PRECETTO CAMBIARIO NOTIFICATO IL 15-03-2010, NONCHE' DELL'ATTO DI PRECETTO CAMBIARIO NOTIFICATO IL 03-07-2009 E DELLA CAMBIALE IVI DESCRITTA, CON IL QUALE AL SIG. [REDACTED] E' STATO INTIMATO DI PAGARE LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 26.355,01, OLTRE GLI INTERESSI LEGALI MATURANDI FINO ALLA DATA DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, LE SPESE SEGNALE A MARGINE DELL'ATTO DI PRECETTO, LE SUCCESSIVE OCCORRENDE, NONCHE' QUANTO ALTRO DI LEGGE. QUADRO B IMMOBILI: CON IL PRESENTE ATTO GIUDIZIARIO SI INTENDE SOTTOPORRE A VENDITA FORZATA LE UNITA' IMMOBILIARI MEGLIO DESCRITTE NEL QUADRO B IMMOBILI DELLA PRESENTE NOTA, CON TUTTO QUANTO SOPRA EDIFICATO.E,PERTINENZE ED ACCESSIONI, E CON QUANTO VI ESISTA O VI SIA STATO DI SEGUITO INTRODOTTO E CHE SIA DA REPUTARSI IMMOBILE AI SENSI DI LEGGE, ANCHE SE NON INDICATO NELLA DESCRIZIONE PRECEDENTE.

## DESCRIZIONE

(ex LOTTO 13)

Appartamento ubicato al piano secondo di un maggiore fabbricato su più livelli, accessibile dal cortile condominiale con ingresso dal vico I Carbonia in comune di Narcao. L'immobile è identificato catastalmente con Foglio 2, mappale 1677, sub. 1. E' dotato di un sottotetto ad uso esclusivo.

## CONFINI

L'appartamento confina con la strada provinciale 78 Narcao-Carbonia (via Carbonia), con il mappale 344 e mappale 352 del foglio 2, Comune di Narcao.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	172,90 mq	190,19 mq	1	190,19 mq	0,00 m	secondo
Balcone coperto	28,20 mq	31,02 mq	0,30	9,31 mq	0,00 m	secondo
Mansarda	66,70 mq	73,37 mq	0,50	36,69 mq	2,80 m	secondo/mansarda
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>236,19 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>236,19 mq</b>		

Attraverso una scala in legno interna all'appartamento al piano secondo, si accede ad un locale mansarda avente 66,70 mq di superficie.

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile in oggetto necessita di opere di manutenzione.

## PARTI COMUNI

L'appartamento al piano secondo usufruisce del cortile comune a 4 unità immobiliari appartenenti alla palazzina.

Tale area è distinta al catasto terreni, alla sez. E, foglio 2, mappali 349 e 345. E' stata valutata distintamente.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
E	2	1677	2		A2	7	8,5 vani	214	592,63	secondo	

## Corrispondenza catastale

L'immobile risulta essere internamente connesso attraverso una scala in legno, ad un sottotetto ad uso esclusivo, avente superficie pari a mq 66,70.

Il sottotetto non risulta accatastato.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/11/1976 al 14/09/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. E, Fg. 2, Part. 1677, Sub. 1 Categoria A2 Cl.7, Cons. 8,5 vani Superficie catastale 214 Rendita € 592,63 Piano secondo

Il titolare catastale non coincide con quello reale in quanto risulta all'anagrafe deceduto in data 11/06/2012.

## NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato, come da permesso di costruire, è stato realizzato in zona di programma di fabbricazione "completamento" ed ubicato nel lotto identificato con Foglio 2, Mappale 59, sub. d, l.

Le prescrizioni impongono i seguenti parametri:

- h max: 10.50 m;
- rapporto sup. coperta/sup. utile: 2/3;
- cubatura: 3/1;
- distanza dal confine: 4.00 m;
- distanza dalla mezzeria stradale: 11.00 m;
- distanza ciglio strada: 6.00 m;
- spazi per parcheggi: 1/20.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta agibile.

L'edificio di cui fa parte l'appartamento oggetto di pignoramento è stato oggetto di concessione per l'esecuzione di opere edili n° 195 del 21/12/1974 per la sopraelevazione al 2° piano di fabbricato civile abitazione di proprietà del sig. Vacca Vincenzo.

Successivamente il fabbricato è stato oggetto di concessione per l'esecuzione di opere edili n°62/1985 rilasciata in data 12/02/1986, avente per oggetto modifiche interne ed esterne a fabbricato residenziale da adibire parzialmente ad uso commerciale.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta allegata alle concessioni edilizie n°195/1974 e n°62/1985 la planimetria del sottotetto/mansarda .

Gli elaborati grafici che riportano sezioni e prospetti allegati alla C.E. 195/1974 evidenziano la presenza di un solaio piano tra la copertura a falde ed il pavimento del piano secondo.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è stato realizzato con strutture verticali in pietra e mattoni, solai e strutture orizzontali con elementi precompressi e laterizi. Pavimentazione con massetto cementizio e rivestimenti in marmo. Infissi in legno e vetro normale. Servizi igienici completi con rivestimenti in gres. Soffitti del soggiorno realizzati con cassettoni in legno.

Gli impianti non sono allacciati alle relative utenze.

Pavimentazione dell'area esterna comune realizzata in parte con massetto cementizio ed elementi autobloccanti. Recinzione del lotto realizzata con blocchi in cemento, inferriata e cancello metallico. Rivestimento delle pareti esterne con mattoncini faccia a vista.

Il sottotetto con copertura a falde è accessibile attraverso una scala in legno interna all'appartamento, è pavimentato con rivestimenti in cotto, strutture verticali intonacate e tinteggiare, servizio igienico con rivestimenti in ceramica e sanitari non funzionante.

## COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia/Vico I Carbonia, piano secondo

## TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Il [REDACTED] intestatario dell'immobile così come da visura catastale storica risulta deceduto in data 11/06/2012.

E' stata trasmessa l'informativa alla [REDACTED]

La sig.ra [REDACTED] ha effettuato rinuncia all'eredità mentre la [REDACTED] risulta residente AIRE e dichiara attraverso la [REDACTED] di non voler essere contattata.

## STATO DI OCCUPAZIONE





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



Alla data del sopralluogo effettuato in presenza dell'IVG, il 27/12/2023 l'immobile risultava libero.





LOTTO 10



**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

Non è presente l'atto di provenienza ultraventennale aggiornato.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di CAGLIARI aggiornate al 20/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a CAGLIARI il 12/01/2009  
Reg. gen. 721 - Reg. part. 116  
Quota: 1/1  
Importo: € 75.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 63.272,60  
Data: 14/11/2008  
N° repertorio: 2794/2008  
Note: Le ispezioni ipotecarie evidenziano formalità pregiudizievoli riguardo il lotto su cui insiste il fabbricato commerciale (non accatastato) identificato al Foglio 210, mappale 542 del comune di Narcao. L'UNICREDIT BANCA SPA ELEGGE DOMICILIO IN CAGLIARI-VIA PAOLI 7 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. LAURA FAGIOLI. L'IPOTECA COPLISCE GLI IMMOBILI PER LA LORO TOTALE CONSISTENZA, CON ANNESSI, CONNESSI E RELATIVI FRUTTI, COMPRESI EVENTUALI FABBRICATI EDIFICATI SUI TERRENI. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO CONVENZIONALE CONCORDATO. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 26/10/2022 Registro particolare n. 3747 Registro generale n. 34641 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a CAGLIARI il 11/05/2009  
Reg. gen. 14142 - Reg. part. 2408  
Quota: 1/1  
Importo: € 440.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 324.686,32  
Spese: € 12.677,20  
Interessi: € 102.636,48  
Percentuale interessi: 10,61 %  
Data: 16/03/2009  
N° repertorio: 1147/2009  
Note: Le ispezioni ipotecarie evidenziano formalità pregiudizievoli riguardo il lotto su cui insiste il fabbricato commerciale (non accatastato) identificato al Foglio 10 (anziché 210), mappale 542 del comune di Narcao. SI PRECISA CHE L'IPOTECA GIUDIZIALE DE QUA VIENE ISCRITTA IN VIRT DEL DECRETO INGIUNTIVO N.716/09, R.A.C. N. 62/09, CRON N. 994, REP. N. 1147, EMESSO DAL TRIBUNALE DI CAGLIARI IL 10 MARZO 2009, DEPOSITATO IN DATA 16 MARZO 2009, IN FAVORE DEL BANCO DI SARDEGNA S.P.A. E NEI CONFRONTI, TRA GLI ALTRI, DELLA SOCIET APPALTI LAVORI EDILI



GARANZIA DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 440.000,00, DI CUI EURO 198.168,54 PER CAPITALE INGIUNTO ALLA [REDACTED] ED AI SIGNORI [REDACTED], EURO 63.118,66 PER INTERESSI CALCOLATI SU DETTO CAPITALE PER TRE ANNUALITÀ AL TASSO DEL 10,617%; EURO 52.294,22 PER CAPITALE INGIUNTO AI SIGNORI [REDACTED], EURO 16.656,23 PER INTERESSI CALCOLATI SU DETTO CAPITALE PER TRE ANNUALITÀ AL TASSO DEL 10,617%; EURO 74.223,56 PER CAPITALE INGIUNTO AI SIGNORI [REDACTED], EURO 22.861,59 PER INTERESSI CALCOLATI SUL PREDETTO CAPITALE PER TRE ANNUALITÀ AL TASSO DEL 10,267%. LADDOVE LA DIFFERENZA TRA IL TOTALE GARANTITO E LA SOMMA DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI DA IMPUTARSI ALLE SPESE. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 445 Registro generale n. 6301 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 224 Registro generale n. 1619 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CAGLIARI il 05/08/2009

Reg. gen. 24767 - Reg. part. 4562

Quota: 1/1

Importo: € 240.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 157.257,41

Spese: € 82.742,59

Percentuale interessi: 14,25 %

Data: 28/05/2009

N° repertorio: 2499/2009

Note: Le ispezioni ipotecarie evidenziano formalità pregiudizievoli riguardo il lotto su cui insiste il fabbricato commerciale (non accatastato) identificato al Foglio 210, mappale 542 del comune di Narcao. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 446 Registro generale n. 6302 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 225 Registro generale n. 1620 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CAGLIARI il 05/08/2009

Reg. gen. 24766 - Reg. part. 4561

Quota: 1/1

Importo: € 120.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 74.400,58

Spese: € 45.599,42

Percentuale interessi: 14,25 %

Data: 28/05/2009

N° repertorio: 2498/2009

Note: Le ispezioni ipotecarie evidenziano formalità pregiudizievoli riguardo il lotto su cui insiste il fabbricato commerciale (non accatastato) identificato al Foglio 210, mappale 542 del comune di Narcao.

### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 08/09/2009

Reg. gen. 29204 - Reg. part. 21036

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Le ispezioni ipotecarie evidenziano formalità pregiudizievoli riguardo il lotto su cui insiste il fabbricato commerciale (non accatastato) identificato al Foglio 10 (anzichè 210), mappale 542 del comune di Narcao. SI PRECISA CHE IL PIGNORAMENTO CHE CON LA PRESENTE NOTA SI TRASCRIVE SI ESTENDE ALLE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E TUTTO QUANTO COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E COMUNQUE IN SEGUITO INTRODOTTI NULLA ESCLUSO O ECCELTUATO. SONO ESCLUSI DAL PRESENTE ATTO PREGIUDIZIEVOLE TUTTI GLI IMMOBILI VENDUTI CON GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI TRASCRITTI ANTECEDENTEMENTE LA TRASCRIZIONE DEL PRESENTE. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 448 Registro generale n. 6304 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DEI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 226 Registro generale n. 1621 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 02/10/2009

Reg. gen. 31918 - Reg. part. 22658

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Le ispezioni ipotecarie evidenziano formalità pregiudizievoli riguardo il lotto su cui insiste il fabbricato commerciale (non accatastato) identificato al Foglio 210, mappale 542 del comune di Narcao. QUADRO A: - ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IL 01-09-2009, REP.1794, IN VIRTU' DEL QUALE E STATO INTIMATO AL SIG.R ██████████, DI PAGARE IN FAVORE DI ██████████, -NEI TERMINI DI LEGGE, LA SOMMA DI EURO 24.776,53 ,OLTRE INTERESSI MATURATI E MATURANDI E OLTRE LE SPESE DI NOTIFICA DEL SUDDETTO ATTO ED OGNI ALTRA ACCESSORIA. QUADRO B: BENI SOTTOPOSTI AD ESECUZIONE: 1): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/2 DI P.P. DELL' APPARTAMENTO IN MONSERRATO, VIA CESARE CABRAS 18, DISTINTO NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. C FOGLIO 27 MAPPALE 1140 SUB. 5 VANI 5,5 P.2ø CATEG. A/2, E SUL POSTO AUTO IN VIA CESARE CABRAS 22 DISTINTO NEL N.C.E.U ALLA SEZ. C FOGLIO 27 MAPPALE 1140 SUB. 24 MQ. 10 P.T. CATEG. C/6; 2) QUOTA COMPLESSIVA DI 1/2 DI P.P. DEI TERRENI IN NARCAO, LOC. IS SCEAS, DISTINTI AL N.C.T. AL FOGLIO 210 MAPPALE 24 DI ARE 69.60; FOGLIO 210 MAPPALE 914 ARE 2.55; FOGLIO 210 MAPPALE 915 ARE 11.60; FOGLIO 210 MAPPALE 26 ARE 7.85; FOGLIO 210 MAPPALE 919 ARE 0.30; FOGLIO 210 MAPPALE 25 HA. 1.33.70; FOGLIO 210 MAPPALE 916 ARE 6.30; FOGLIO 210 MAPPALE 917 ARE 43.90; FOGLIO 210 MAPPALE 918 ARE 4.25; 3): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEGLI IMMOBILI IN NARCAO, LOC. ARGIOLOS BECCIA, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 502 MAPPALE 349 ARE 4.30; FOGLIO 502 MAPPALE 345 ARE 4.10; 4): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DELLE UNITA' ABITATIVE IN NARCAO, VIA CARBONIA 15, DISTINTE NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. E, FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB.1 VANI 8,5 P.2ø CATEG. A/2; SEZ. E FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB. 2 VANI 8,5 P.1ø CATEG. A/2; SEZ. E FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB. 3 VANI 4 P.T. CATEG. A/3; SEZ. E FOGLIO 1677 SUB. 4 VANI 4,5 P.T. CATEG. A/3; 5): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DEL LOTTO DI TERRENO IN NARCAO, LOC. IS SCEAS, DISTINTO NEL N.C.T. AL FOGLIO 210 MAPPALE 542 ARE 7.65; 6): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P. P. DEI LOTTI DI TERRENO IN NARCAO, LOC. SU PRANU SU RIU MANNU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 314 MAPPALE 29 HA 12.46.07, FOGLIO 314 MAPPALE 30 HA 6.44.95; FOGLIO 314 MAPPALE 31 ARE 13.05; 7):QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI NUDA PROPRIETA' DEI LOTTI DI TERRENO IN NARCAO, LOC. RIO MUREGU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 502 MAPPALE 441 ARE 4.45; FOGLIO 502 MAPPALE 14 ARE 5.15; FOGLIO 502 MAPPALE 446 (SUPERFICIE NON INDICATA); 8): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEI LOTTI DI TERRENO IN NUXIS, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 17 MAPPALE 127 HA. 1.07.45; FOGLIO 17 MAPPALE 130 ARE 27.40; FOGLIO 17 MAPPALE 110 ARE 96.80; 9): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEI LOTTI DI TERRENO IN CARBONIA, LOC. COSTA MEDAU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 14 MAPPALE 492 HA. 1.00.30; FOGLIO 14 MAPPALE



434 ARE 28.00; FOGLIO 14 MAPPALE 485 HA. 1.01.85; FOGLIO 14 MAPPALE 436 ARE 6.14; CON TUTTO QUANTO SOPRA EDIFICATO, SUI QUALI, IN TUTTO O IN PARTE, GRAVANO LE SEGUENTI TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI: A) IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA IL 12-01-2009 CAS. 721 ART. 116; B) IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA L' 11-05-2009 CAS. 14142 ART. 2408; C) IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA IL 17-11-2006 CAS. 47037 ART. 8224. QUADRO C SOGGETTI: SOGGETTO A FAVORE: « [REDACTED]

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 10/03/2010

Reg. gen. 7995 - Reg. part. 5251

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Le ispezioni ipotecarie evidenziano formalità pregiudizievoli riguardo il lotto su cui insiste il fabbricato commerciale (non accatastato) identificato al Foglio 210, mappale 542 del comune di Narcao. IL PIGNORAMENTO COLPISCE TUTTI I BENI NELLA LORO TOTALE CONSISTENZA CON ANNESSI, CONNESSI E ELATIVI FRUTTI. L'UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA ELEGGE DOMICILIO IN SASSARI VIA ROMA N°68 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. MARCELLO ORONTI.

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 23/06/2010

Reg. gen. 21757 - Reg. part. 13773

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Le ispezioni ipotecarie evidenziano formalità pregiudizievoli riguardo il lotto su cui insiste il fabbricato commerciale (non accatastato) identificato al Foglio 210, mappale 542 del comune di Narcao. ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IL 15-04-2010, IN FORZA DELL'ATTO DI PRECETTO CAMBIARIO NOTIFICATO IL 15-03-2010, NONCHE' DELL'ATTO DI PRECETTO CAMBIARIO NOTIFICATO IL 03-07-2009 E DELLA CAMBIALE IVI DESCRITTA, CON IL QUALE AL SIG. [REDACTED] E' STATO INTIMATO DI PAGARE LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 26.355,01, OLTRE GLI INTERESSI LEGALI MATURANDI FINO ALLA DATA DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, LE SPESE SEGNALE A MARGINE DELL'ATTO DI PRECETTO, LE SUCCESSIVE OCCORRENDE, NONCHE' QUANTO ALTRO DI LEGGE. QUADRO B IMMOBILI: CON IL PRESENTE ATTO GIUDIZIARIO SI INTENDE SOTTOPORRE A VENDITA FORZATA LE UNITA' IMMOBILIARI MEGLIO DESCRITTE NEL QUADRO B IMMOBILI DELLA PRESENTE NOTA, CON TUTTO QUANTO SOPRA EDIFICATO, PERTINENZE ED ACCESSIONI, E CON QUANTO VI ESISTA O VI SIA STATO DI SEGUITO INTRODOTTO E CHE SIA DA REPUTARSI IMMOBILE AI SENSI DI LEGGE, ANCHE SE NON INDICATO NELLA DESCRIZIONE PRECEDENTE.

### **Oneri di cancellazione**

Le formalità riportate fanno riferimento al lotto su cui insiste il fabbricato commerciale.

Nelle formalità identificate con :

ISCRIZIONE Reg. gen. 14142 - Reg. part. 2408;

TRASCRIZIONE Reg. gen. 29204 - Reg. part. 21036;

Risulta erroneamente indicato il Foglio 10, anzichè correttamente il foglio 210 ad identificare il lotto su cui insiste il fabbricato commerciale.

Locale Commerciale in corso di costruzione, in Narcao, via Carbonia s.n., su tre livelli fuori terra ed un piano interrato, realizzato su un terreno distinto al C.T. foglio 210, mappale 1776 originato dalla soppressione del mappale 542.

Zona urbanistica B di completamento residenziale, sottozona B1 di completamento saturo, soppresso e rinominato con 880, attualmente seminativo con mappale 1776.

## CONFINI

L'appartamento confina con la strada provinciale 78 Narcao-Carbonia (via Carbonia), con il mappale 878 e mappale 1613 del foglio 2, Comune di Narcao.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale commerciale	1149,75 mq	1264,71 mq	1	1264,71 mq	0,00 m	I, T, 1°, 2°
Cortile	188,00 mq	188,00 mq	0,1	18,80 mq	0,00 m	
Terrazza	53,60 mq	53,60 mq	0,25	13,40 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1296,91 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1296,91 mq</b>		

La superficie del locale commerciale si distribuisce su 4 livelli di cui un livello Interrato (mq 330), Piano Terra (mq 273.25), Piano Primo (mq 273.25), Piano sottotetto (mq 273.25).

Ai fini del calcolo della superficie netta si è tenuto conto di:

- terrazza mq 53.60 (25%) = 13.40 mq;
- cortile (sup.lotto mq 550 - ingombro loc. comm. mq 363 = mq 188) al 10% = mq 18.80.

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile commerciale, non ultimato necessita di opere di manutenzione.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
210	1776				Seminativo	3	551	0,85	0,57	

### Corrispondenza catastale

I dati catastali riportati si riferiscono al lotto su cui insiste il locale commerciale.

Sul lotto oggetto di pignoramento, originariamente identificato al catasto terreni con F. 210, Mappale 542 (poi soppresso e originante il mappale 880 e poi il mappale 1776) è stato realizzato un fabbricato ad uso commerciale non ultimato e non accatastato.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 29/12/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 210, Part. 542 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 765 Reddito agrario € 0,79
Dal 29/12/1992 al 22/05/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 210, Part. 880 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 551 Reddito agrario € 0,57
Dal 29/12/1992 al 11/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 210, Part. 1776 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 551 Reddito agrario € 0,57

La cronistoria catastale riportata si riferisce al lotto su cui è stato edificato il locale commerciale.

Sul lotto attualmente identificato al CT con foglio 210, mappale 1776 è stato realizzato un fabbricato ad uso commerciale tutt'ora non ultimato nè accatastato.

Il titolare catastale non coincide con quello reale in quanto il sig. Vincenzo Vacca risulta all'anagrafe deceduto in data 11/06/2012.

### NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato è stato realizzato in zona urbanistica B di completamento residenziale, sottozona B1 di completamento saturo.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta agibile.

Il fabbricato oggetto di pignoramento è stato oggetto di concessione per l'esecuzione di opere edili n° 79 del 23/03/1985 per la costruzione di locale commerciale di proprietà del sig. [REDACTED]

Successivamente il fabbricato è stato oggetto di variante per opere in corso rilasciata in data 12/02/1986, successivamente è stata oggetto di una seconda variante per ampliamento seminterrato e modifica tetto, rilasciata in data 22/02/1987, a cui ha fatto seguito una terza variante per modifica prospetti (finestre e lucernai) senza alcun aumento delle volumetrie e superfici esistenti, rilasciata in data 02/09/1988.

E' stata concessa una proroga in data 05/05/1993, finalizzata alla ultimazione dei lavori per il completamento delle tramezzature e finiture.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile la cui edificazione è stata autorizzata per uso commerciale, è stato realizzato con strutture verticali in cemento armato, strutture orizzontali realizzate con travi in c.a. e solai tipo bausta.

Scale realizzate con c.a. alleggerito, copertura a falde rivestite con tegole.

Il fabbricato non è ultimato.

## COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Locale commerciale ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia, piano multilivello

## TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)



Il sig. ██████████, intestatario dell'immobile così come da visura catastale storica risulta deceduto in data 11/06/2012.

E' stata trasmessa l'informativa alla ██████████

La sig.ra ██████████ ha effettuato rinuncia all'eredità mentre la sig.ra ██████████ risulta residente AIRE e dichiara attraverso la sig.ra ██████████ di non voler essere contattata.

### STATO DI OCCUPAZIONE

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

Alla data del sopralluogo effettuato in presenza dell'IVG, il 26/02/2024 l'immobile risultava libero.



LOTTO 11



**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

Non risulta agli atti l'atto di provenienza ultraventennale aggiornato.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di CAGLIARI aggiornate al 20/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a CAGLIARI il 05/08/2008  
Reg. gen. 24766 - Reg. part. 4561  
Quota: 1/1  
Importo: € 120.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 74.400,58  
Spese: € 45.599,42  
Percentuale interessi: 14,25 %
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a CAGLIARI il 12/01/2009  
Reg. gen. 721 - Reg. part. 116  
Quota: 1/1  
Importo: € 75.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 63.272,60  
Data: 14/11/2008  
N° repertorio: 2794/2008  
Note: L'UNICREDIT BANCA SPA ELEGGE DOMICILIO IN CAGLIARI-VIA PAOLI 7 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. LAURA FAGIOLI. L'IPOTECA COPLISCE GLI IMMOBILI PER LA LORO TOTALE CONSISTENZA, CON ANNESSI, CONNESSI E RELATIVI FRUTTI, COMPRESI EVENTUALI FABBRICATI EDIFICATI SUI TERRENI. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO CONVENZIONALE CONCORDATO. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 26/10/2022  
Registro particolare n. 3747 Registro generale n. 34641 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a CAGLIARI il 11/05/2009  
Reg. gen. 14142 - Reg. part. 2408  
Quota: 1/1  
Importo: € 440.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 324.686,32  
Spese: € 12.677,20  
Interessi: € 102.636,48  
Percentuale interessi: 10,617 %



Data: 16/03/2009

N° repertorio: 1147/2009

Note: Le ispezioni ipotecarie hanno rilevato l'indicazione del foglio catastale 2 anzichè 502 che identifica le particelle 345 e 349 in comune di Narcao. SI PRECISA CHE L'IPOTECA GIUDIZIALE DE QUA VIENE ISCRITTA IN VIRT DEL DECRETO INGIUNTIVO N. 716/09, R.A.C. N. 62/09, CRON N. 994, REP. N. 1147, EMESSO DAL TRIBUNALE DI CAGLIARI IL 10 MARZO 2009, DEPOSITATO IN DATA 16 MARZO 2009, IN FAVORE DEL BANCO DI SARDEGNA S.P.A. E NEI CONFRONTI, TRA GLI ALTRI, DELLA SOCIET APPALTI LAVORI EDILI SARDI

██████████ A GARANZIA DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 440.000,00, DI CUI EURO 198.168,54 PER CAPITALE INGIUNTO ALLA ██████████ EURO 63.118,66 PER INTERESSI CALCOLATI SU DETTO CAPITALE PER TRE ANNUALIT AL TASSO DEL 10,617%; EURO 52.294,22 PER CAPITALE INGIUNTO AI SIGNORI ██████████ EURO 16.656,23 PER INTERESSI CALCOLATI SU DETTO CAPITALE PER TRE ANNUALIT AL TASSO DEL 10,617; EURO 74.223,56 PER CAPITALE INGIUNTO AI SIGNORI ██████████ EURO 22.861,59 PER INTERESSI CALCOLATI SUL PREDETTO CAPITALE PER TRE ANNUALIT AL TASSO DEL 10,267%. LADDOVE LA DIFFERENZA TRA IL TOTALE GARANTITO E LA SOMMA DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI DA IMPUTARSI ALLE SPESE. Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 445 Registro generale n. 6301 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 224 Registro generale n. 1619 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CAGLIARI il 05/08/2009

Reg. gen. 24767 - Reg. part. 4562

Quota: 1/1

Importo: € 240.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 157.257,41

Spese: € 82.742,59

Percentuale interessi: 14,25 %

Data: 28/05/2009

N° repertorio: 2499/2009

Note: Annotazioni Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2015 Registro particolare n. 446 Registro generale n. 6302 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI Servizio di P.I. di CAGLIARI ANNOTAZIONE presentata il 22/01/2024 Registro particolare n. 225 Registro generale n. 1620 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 08/09/2009

Reg. gen. 29204 - Reg. part. 21036

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Le ispezioni ipotecarie hanno rilevato l'indicazione del foglio catastale 2 anzichè 502 che identifica le particelle 345 e 349 in comune di Narcao.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CAGLIARI il 02/10/2009

Reg. gen. 31918 - Reg. part. 22658

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: QUADRO A: - ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IL 01-09-2009, REP.1794, IN VIRTU' DEL QUALE E STATO INTIMATO AL SIG. [REDACTED] DI PAGARE IN FAVORE DI - [REDACTED], NEI TERMINI DI LEGGE, LA SOMMA DI EURO 24.776,53 ,OLTRE INTERESSI MATURATI E MATURANDI E OLTRE LE SPESE DI NOTIFICA DEL SUDDETTO ATTO ED OGNI ALTRA ACCESSORIA. QUADRO B: BENI SOTTOPOSTI AD ESECUZIONE: 1): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/2 DI P.P. DELL' APPARTAMENTO IN MONSERRATO, VIA CESARE CABRAS 18, DISTINTO NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. C FOGLIO 27 MAPPALE 1140 SUB. 5 VANI 5,5 P.2Ø CATEG. A/2, E SUL POSTO AUTO IN VIA CESARE CABRAS 22 DISTINTO NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. C FOGLIO 27 MAPPALE 1140 SUB. 24 MQ. 10 P.T. CATEG. C/6; 2) QUOTA COMPLESSIVA DI 1/2 DI P.P. DEI TERRENI IN NARCAO, LOC. IS SCEAS, DISTINTI AL N.C.T. AL FOGLIO 210 MAPPALE 24 DI ARE 69.60; FOGLIO 210 MAPPALE 914 ARE 2.55; FOGLIO 210 MAPPALE 915 ARE 11.60; FOGLIO 210 MAPPALE 26 ARE 7.85; FOGLIO 210 MAPPALE 919 ARE 0.30; FOGLIO 210 MAPPALE 25 HA. 1.33.70; FOGLIO 210 MAPPALE 916 ARE 6.30; FOGLIO 210 MAPPALE 917 ARE 43.90; FOGLIO 210 MAPPALE 918 ARE 4.25; 3): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEGLI IMMOBILI IN NARCAO, LOC. ARGIOLAS BECCIA, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 502 MAPPALE 349 ARE 4.30; FOGLIO 502 MAPPALE 345 ARE 4.10; 4): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DELLE UNITA' ABITATIVE IN NARCAO, VIA CARBONIA 15, DISTINTE NEL N.C.E.U. ALLA SEZ. E, FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB.1 VANI 8,5 P.2Ø CATEG. A/2; SEZ. E FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB. 2 VANI 8,5 P.1Ø CATEG. A/2; SEZ. E FOGLIO 2 MAPPALE 1677 SUB. 3 VANI 4 P.T. CATEG. A/3; SEZ. E FOGLIO 1677 SUB. 4 VANI 4,5 P.T. CATEG. A/3; 5): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DEL LOTTO DI TERRENO IN NARCAO, LOC. IS SCEAS, DISTINTO NEL N.C.T. AL FOGLIO 210 MAPPALE 542 ARE 7.65; 6): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P. P. DEI LOTTI DI TERRENO IN NARCAO, LOC. SU PRANU SU RIU MANNU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 314 MAPPALE 29 HA 12.46.07, FOGLIO 314 MAPPALE 30 HA 6.44.95; FOGLIO 314 MAPPALE 31 ARE 13.05; 7):QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI NUDA PROPRIETA' DEI LOTTI DI TERRENO IN NARCAO, LOC. RIO MUREGU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 502 MAPPALE 441 ARE 4.45; FOGLIO 502 MAPPALE 14 ARE 5.15; FOGLIO 502 MAPPALE 446 (SUPERFICIE NON INDICATA); 8): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEI LOTTI DI TERRENO IN NUXIS, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 17 MAPPALE 127 HA. 1.07.45; FOGLIO 17 MAPPALE 130 ARE 27.40; FOGLIO 17 MAPPALE 110 ARE 96.80; 9): QUOTA COMPLESSIVA DI 1/1 DI P.P. DEI LOTTI DI TERRENO IN CARBONIA, LOC. COSTA MEDAU, DISTINTI NEL N.C.T. AL FOGLIO 14 MAPPALE 492 HA. 1.00.30; FOGLIO 14 MAPPALE 434 ARE 28.00; FOGLIO 14 MAPPALE 485 HA. 1.01.85; FOGLIO 14 MAPPALE 436 ARE 6.14; CON TUTTO QUANTO SOPRA EDIFICATO, SUI QUALI, IN TUTTO O IN PARTE, GRAVANO LE SEGUENTI TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI: A) IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA IL 12-01-2009 CAS. 721 ART. 116; B) IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA L' 11-05-2009 CAS. 14142 ART. 2408; C) IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA IL 17-11-2006 CAS. 47037 ART. 8224. QUADRO C SOGGETTI: SOGGETTO A FAVORE: « [REDACTED]

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 10/03/2010

Reg. gen. 7995 - Reg. part. 5251

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL PIGNORAMENTO COLPISCE TUTTI I BENI NELLA LORO TOTALE CONSISTENZA CON ANNESSI, CONNESSI E ELATIVI FRUTTI. L'UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA ELEGGE DOMICILIO IN SASSARI VIA ROMA N°68 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. MARCELLO ORONTI

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 23/06/2010

Reg. gen. 21757 - Reg. part. 13773

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IL 15-04-2010, IN FORZA DELL'ATTO DI PRECETTO CAMBIARIO NOTIFICATO IL 15-03-2010, NONCHE' DELL'ATTO DI PRECETTO CAMBIARIO NOTIFICATO IL 03-07-2009 E DELLA CAMBIALE IVI DESCRITTA, CON IL QUALE AL SIG. ██████████ E' STATO INTIMATO DI PAGARE LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 26.355,01, OLTRE GLI INTERESSI LEGALI MATURANDI FINO ALLA DATA DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO , LE SPESE SEGNATE A MARGINE DELL'ATTO DI PRECETTO, LE SUCCESSIVE OCCORRENDE, NONCHE' QUANTO ALTRO DI LEGGE. QUADRO B IMMOBILI: CON IL PRESENTE ATTO GIUDIZIARIO SI INTENDE SOTTOPORRE A VENDITA FORZATA LE UNITA' IMMOBILIARI MEGLIO DESCRITTE NEL QUADRO B IMMOBILI DELLA PRESENTE NOTA, CON TUTTO QUANTO SOPRA EDIFICATO.E, PERTINENZE ED ACCESSIONI, E CON QUANTO VI ESISTA O VI SIA STATO DI SEGUITO INTRODOTTO E CHE SIA DA REPUTARSI IMMOBILE AI SENSI DI LEGGE, ANCHE SE NON INDICATO NELLA DESCRIZIONE PRECEDENTE.

Le ispezioni ipotecarie ISCRIZIONE Reg. gen. 14142 - Reg. part. 2408 E la TRASCRIZIONE Reg. gen. 29204 - Reg. part. 21036, indicano erroneamente il Foglio catastale 2 anzichè il foglio catastale 502 delle particelle 345 e 349, così come correttamente riportato in tutte le altre formalità pregiudizievoli.

## DESCRIZIONE

Lotto di pertinenza degli immobili appartenenti alla palazzina edificata su piano terra, piano primo, piano secondo e mansarda, costituito dalle particelle 345 e 349 del foglio catastale n°502 in comune di Narcao. Il lotto risulta indiviso.

## CONFINI

Le particelle n°345 e n°349 confinano con le particelle 344, 483 e con il vico I Carbonia che costituisce l'accesso carrabile al lotto.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	203,00 mq	203,00 mq	0,10	20,30 mq	0,00 m	
Cortile	430,00 mq	430,00 mq	0,10	43,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>63,30 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>63,30 mq</b>		

Al fine della stima del valore da attribuire alla particella 345 (su cui insiste la palazzina), partendo dalla superficie catastale di 410 mq, occorre decurtare la superficie occupata dalla proiezione della copertura della palazzina sul lotto stesso, pari a 207 mq, pertanto  $mq(410-207)=mq\ 203$ .

## PARTI COMUNI

L'intera superficie dei beni identificati con F.502, Mappali 345 e 349 risulta parte comune degli appartamenti identificati con f. 2, mappale 1677, sub. 1, 2, 3, 4.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
502	345				Seminativo	3	410	0,64	0,42	
502	349				Seminativo	3	430	0,67	0,44	

### Corrispondenza catastale

Le particelle oggetto di pignoramento risultano essere di proprietà comune degli appartamenti facenti parte della palazzina su 3 livelli fuori terra + mansarda che insiste sul lotto stesso.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 11/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 502, Part. 349 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 430 Reddito agrario € 0,67 Graffato 0,44
Dal 14/05/1985 al 11/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 502, Part. 345 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 410 Reddito agrario € 0,42

Il titolare sig. Vincenzo Vacca risulta deceduto in data 11/06/2012.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

All'interno dei lotti sono presenti alcune strutture precarie, non regolari per un totale di circa 50 mq.

Considerate le precarie condizioni statiche e di scarso pregio costruttivo e architettonico del vano, non si considera la teorica possibilità di sanabilità, in quanto giudicata economicamente non conveniente rispetto alla demolizione.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Il cortile è in parte pavimentato con elementi autobloccanti ed in parte incolto. Sono presenti alberi di alto fusto.

Dal punto di vista della dotazione di servizi, e dell'accessibilità si ritiene che l'immobile pignorato possa avere una discreta appetibilità.

## COMPOSIZIONE LOTTO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia, 29/vico Carbonia

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Il sig. ██████████ risulta deceduto in data 11/06/2012.

E' stata trasmessa l'informativa alla ██████████  
██████████

La sig.ra ██████████ ha effettuato rinuncia all'eredità mentre la sig.ra ██████████ risulta residente AIRE e dichiara attraverso la sig.ra ██████████ di non voler essere contattata.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

Alla data del sopralluogo effettuato in data 27/12/2023 il lotto veniva utilizzato dagli occupanti l'appartamento al piano terra della palazzina (██████████).



Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Narcao (SU) - Sa Serra Manna de Tarrubbia (ex LOTTO 1) Appezamento costituito da 3 beni identificati catastalmente con Foglio 314, mappali 29,30,31 del comune di Narcao, attraversato da strada vicinale Isca de rio Mannu, e confinante col rio Mannu e con i mappali 28,192,193,194,197,47,40,144,135,210,136,138,200,26. Identificato al catasto Terreni - Fg. 314, Part. 29, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 314, Part. 30, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 314, Part. 31, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 408.285,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Terreno Narcao (SU) - Sa Serra Manna de Tarrubbia	163314,00 mq	2,50 €/mq	€ 408.285,00	100,00	€ 408.285,00
				Valore di stima:	€ 408.285,00

Valore di stima: € 408.285,00

**Deprezzamenti**

Descrizione	Tipo	Valore
Altro	%	10

**Valore finale di stima: € 367.456,50**

La svalutazione applicata tiene conto della demolizione dei fabbricati fatiscenti.



Lubiana				
				Valore di stima: € 189.135,00

Valore di stima: € 189.135,00

**Valore finale di stima: € 189.135,00**

#### LOTTO 4

- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Carbonia (SU) - Località Su Surdagu (ex LOTTO 8) Estensione di terreno comprendente le particelle identificate al Foglio 14, mappali 492, 434,436,485 del comune di Carbonia. Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 492, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 14, Part. 485, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 14, Part. 436, Qualità Pascolo arborato - Fg. 14, Part. 434, Qualità Pascolo cespugliato  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 82.701,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno Carbonia (SU) - Località Su Surdagu	23629,00 mq	3,50 €/mq	€ 82.701,50	100,00	€ 82.701,50
Valore di stima:					€ 82.701,50

Valore di stima: € 82.701,50

**Valore finale di stima: € 82.701,50**

#### LOTTO 5

- Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 18, piano 2 (ex LOTTO 9) Appartamento facente parte del maggiore fabbricato insistente su area identificata catastalmente al N.C.T. con foglio 27, mappale 630. L'immobile è identificato al catasto fabbricati con Foglio 27, mappale 1140, sub. 5. La zona su cui insiste è caratterizzata dalla presenza di numerosi servizi.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1140, Sub. 5, Categoria A2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 172.342,50
- Bene N° 6** - Parcheggio ubicato a Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 22, piano TERRA (ex LOTTO 9) Parcheggio scoperto insistente su area condominiale identificata con F.27, mappale 1140, sub. 24. La zona su cui insiste è ampiamente urbanizzata con la presenza di numerosi servizi a corto raggio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1140, Sub. 24, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 3.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 5 -</b> Appartamento Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 18, piano 2	104,45 mq	1.650,00 €/mq	€ 172.342,50	100,00	€ 172.342,50
<b>Bene N° 6 -</b> Parcheggio Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 22, piano TERRA	2,00 mq	1.650,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00
Valore di stima:					€ 175.642,50

Valore di stima: € 175.642,50

### Deprezzamenti

Descrizione	Tipo	Valore
Altro	%	1,5

**Valore finale di stima: € 173.007,86**

Alla luce del provvedimento identificato come decreto-legge 69/2024, più conosciuto come “decreto salva casa 2024”, che contiene nuove misure di semplificazione per favorire la regolarizzazione delle “lievi difformità edilizie” e la sanatoria edilizia di molti interventi di trasformazione interna eseguiti senza titolo (adeguamento delle finestre, tramezzi spostati, aperture non conformi ai permessi edilizi, verande, soppalchi, parti strutturali aggiunte e non documentate, dettagli architettonici), convertito recentemente nella legge 105/2024, occorrerà effettuare una attenta valutazione e tener conto inoltre delle normative in vigore alla data di vendita effettiva.

Ad oggi, l'ufficio tecnico di competenza interpellato non ha fornito alcuna indicazione in merito.

La percentuale di svalutazione quantifica l'ipotesi di onorario per una pratica di frazionamento.

### LOTTO 6

- **Bene N° 7 -** Appartamento ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia, 29, piano TERRA (ex LOTTO 10) Appartamento ubicato al piano terra di un maggiore fabbricato su più livelli, accessibile dal civico 29 della via Carbonia in comune di Narcao. L'immobile è identificato catastalmente con Foglio 2, mappale 1677, sub. 4. L'area su cui insiste è urbanizzata con la presenza di numerosi servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1677, Sub. 4, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 91.266,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Appartamento Narcao (SU) - Via Carbonia, 29, piano TERRA	152,11 mq	600,00 €/mq	€ 91.266,00	100,00	€ 91.266,00
				Valore di stima:	€ 91.266,00

Valore di stima: € 91.266,00

**Valore finale di stima: € 91.266,00**

## LOTTO 7

- Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia/Vico I Carbonia, piano TERRA (ex LOTTO 11) Appartamento ubicato al piano terra di un maggiore fabbricato su più livelli, accessibile dal cortile condominiale con ingresso dal vico I Carbonia in comune di Narcao. L'immobile è identificato catastalmente con Foglio 2, mappale 1677, sub. 3. L'area su cui insiste è urbanizzata caratterizzata dalla presenza di numerosi servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1677, Sub. 3, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 40.050,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Appartamento Narcao (SU) - Via Carbonia/Vico I Carbonia, piano TERRA	66,75 mq	600,00 €/mq	€ 40.050,00	100,00	€ 40.050,00
				Valore di stima:	€ 40.050,00

Valore di stima: € 40.050,00

**Valore finale di stima: € 40.050,00**

## LOTTO 8



- Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia/Vico I Carbonia, piano primo (ex LOTTO 12) Appartamento ubicato al piano primo di un maggiore fabbricato su più livelli, accessibile dal cortile condominiale con ingresso dal vico I Carbonia in comune di Narcao. L'immobile è identificato catastalmente con Foglio 2, mappale 1677, sub. 2. L'immobile si configura sia catastalmente che urbanisticamente come unità abitativa unica. Nella realtà, attraverso tramezzature interne, l'immobile è stato diviso in due unità abitative distinte. L'area su cui insiste è urbanizzata caratterizzata dalla presenza di numerosi servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1677, Sub. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 154.657,80

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Appartamento Narcao (SU) - Via Carbonia/Vico I Carbonia, piano primo	211,86 mq	730,00 €/mq	€ 154.657,80	100,00	€ 154.657,80
Valore di stima:					€ 154.657,80

Valore di stima: € 154.657,80

**Valore finale di stima: € 154.657,80**

## LOTTO 9

- Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia/Vico I Carbonia, piano secondo (ex LOTTO 13) Appartamento ubicato al piano secondo di un maggiore fabbricato su più livelli, accessibile dal cortile condominiale con ingresso dal vico I Carbonia in comune di Narcao. L'immobile è identificato catastalmente con Foglio 2, mappale 1677, sub. 1. E' dotato di un sottotetto ad uso esclusivo. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1677, Sub. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 153.523,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Appartamento Narcao (SU) - Via Carbonia/Vico I Carbonia, piano secondo	236,19 mq	650,00 €/mq	€ 153.523,50	100,00	€ 153.523,50
Valore di stima:					€ 153.523,50

Valore di stima: € 153.523,50

**Valore finale di stima: € 153.523,50**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## LOTTO 10

- Bene N° 11** - Locale commerciale ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia, piano multilivello (ex LOTTO 14) Locale Commerciale in corso di costruzione, in Narcao, via Carbonia s.n., su tre livelli fuori terra ed un piano interrato, realizzato su un terreno distinto al C.T. foglio 210, mappale 1776 originato dalla soppressione del mappale 542. Zona urbanistica B di completamento residenziale, sottozona B1 di completamento saturo. soppresso e rinominato con 880, attualmente seminativo con mappale 1776.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 210, Part. 1776, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 842.991,50

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Locale commerciale Narcao (SU) - Via Carbonia, piano multilivello	1296,91 mq	650,00 €/mq	€ 842.991,50	100,00	€ 842.991,50
				Valore di stima:	€ 842.991,50

Valore di stima: € 842.991,50

### Deprezzamenti

Descrizione	Tipo	Valore
Altro	%	50

**Valore finale di stima: € 421.495,75**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

La decurtazione è da riferirsi alla mancata ultimazione del fabbricato.

## LOTTO 11

- Bene N° 12** - Terreno ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia, 29/vico Carbonia  
Lotto di pertinenza degli immobili appartenenti alla palazzina edificata su piano terra, piano primo, piano secondo e mansarda, costituito dalle particelle 345 e 349 del foglio catastale n°502 in comune di Narcao. Il lotto risulta indiviso.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 502, Part. 345, Qualità Seminativo - Fg. 502, Part. 349, Qualità Seminativo

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 37.980,00  
La superficie del lotto su cui insiste la palazzina risulta di pertinenza di tutti i gli appartamenti che la costituiscono. Si considera una superficie convenzionale con coefficiente pari a 0,1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Terreno Narcao (SU) - Via Carbonia, 29/vico Carbonia	63,30 mq	600,00 €/mq	€ 37.980,00	100,00	€ 37.980,00
				Valore di stima:	€ 37.980,00

Valore di stima: € 37.980,00

### Deprezzamenti

Descrizione	Tipo	Valore
Altro	%	25

**Valore finale di stima: € 28.485,00**

La decurtazione della percentuale indicata è da attribuirsi alla svalutazione per la rimozione dei fabbricati abusivi.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Sinnai, li 21/08/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Zedda Barbara

**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Narcao (SU) - Sa Serra Manna de Tarrubbia (ex LOTTO 1) Appezamento costituito da 3 beni identificati catastalmente con Foglio 314, mappali 29,30,31 del comune di Narcao, attraversato da strada vicinale Isca de rio Mannu, e confinante col rio Mannu e con i mappali 28,192,193,194,197,47,40,144,135,210,136,138,200,26. Identificato al catasto Terreni - Fg. 314, Part. 29, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 314, Part. 30, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 314, Part. 31, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Foglio 314 mappale: 29 Piano Urbanistico Comunale di Narcao D3, Area industriale (Articoli: 27). E2, Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38). Aree Tutelate Regione Sardegna 150 m dai Fiumi, D.Lgs. 42/04 - Art. 142 - c.1.c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua, iscritti RD 1775/1933, e fascia di 150 m da sponde e argini (Articoli: 142). Fasce art.30 ter delle NA del PAI HS2, Ordine gerarchico (numero di Horton-Strahler) 2 - Profondità L = 25 metri (Articoli: 30ter). HS3, Ordine gerarchico (numero di Horton-Strahler) 3 - Profondità L = 50 metri (Articoli: 30ter). HS6, Ordine gerarchico (numero di Horton-Strahler) 6 - Profondità L = 150 metri (Articoli: 30ter). Piano Paesaggistico Regionale Sardegna Aree antropizzate (Articoli: 28, 29, 30). Aree Organizzazione Mineraria (Articoli: 57, 58, 9). Cave, Aree estrattive di seconda categoria (CAVE) (Articoli: 91, 95, 96, 97, 98). Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30). Laghi naturali, Invasi Artificiali, Stagni, Lagune (Articoli: 17, 18, 8). Macchia, dune e aree umide (Articoli: 22, 23, 24). Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 265/01 DM2016, DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9); Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti Naturali L.R. 31/89 (Articoli: 33, 36); Foglio 314 mappale: 30 Piano Urbanistico Comunale di Narcao D3, Area industriale (Articoli: 27). E2, Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38). Aree Tutelate Regione Sardegna 150 m dai Fiumi, D.Lgs. 42/04 - Art. 142 - c.1.c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua, iscritti RD 1775/1933, e fascia di 150 m da sponde e argini (Articoli: 142). Fasce art.30 ter delle NA del PAI HS2, Ordine gerarchico (numero di Horton-Strahler) 2 - Profondità L = 25 metri (Articoli: 30ter). HS6, Ordine gerarchico (numero di Horton-Strahler) 6 - Profondità L = 150 metri (Articoli: 30ter). Piano Paesaggistico Regionale Sardegna Aree antropizzate (Articoli: 28, 29, 30). Aree Organizzazione Mineraria (Articoli: 57, 58, 9). Cave, Aree estrattive di seconda categoria (CAVE) (Articoli: 91, 95, 96, 97, 98). Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30). Macchia, dune e aree umide (Articoli: 22, 23, 24). Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 265/01 DM2016, DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9); Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti Naturali L.R. 31/89 (Articoli: 33, 36); Foglio 314 mappale: 31 Piano Urbanistico Comunale di Narcao D3, Area industriale (Articoli: 27). E2, Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38). Piano Paesaggistico Regionale Sardegna Aree antropizzate (Articoli: 28, 29, 30). Aree Organizzazione Mineraria (Articoli: 57, 58, 9). Cave, Aree estrattive di seconda categoria (CAVE) (Articoli: 91, 95, 96, 97, 98). Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 265/01 DM2016, DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9); Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti Naturali L.R. 31/89 (Articoli: 33, 36);

**Prezzo base d'asta: € 367.456,50**

**LOTTO 2**

• **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Narcao (SU) - Lungo strada Narcao-Terraseo/Perdauxia (ex LOTTO 5) Appezamento costituito da 8 terreni identificati catastalmente con Foglio 210, mappali 24,25,26,914,915,916,917,918 del comune di Narcao, attraversato dalla nuova strada Narcao-Terraseo, e confinante con strada comunale Perdauxia e con i mappali 53,305,306. Identificato al catasto Terreni - Fg. 210, Part. 24, Qualità Seminativo - Fg. 210, Part. 25, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 210, Part. 26, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 210, Part. 914, Qualità Seminativo - Fg. 210, Part. 915, Qualità Seminativo - Fg. 210, Part. 916, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 210, Part. 917, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 210, Part. 918, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Foglio 210 mappale: 24 Piano Urbanistico Comunale di Narcao E2, Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38). Aree Percorse da Incendi Anno 2016, altro(Articoli: 5, 6, 7, 8); Anno 2007, bosco (Articoli: 5, 6, 7, 8); Anno 2017, bosco e altro(Articoli: 5, 6, 7, 8); Piano Paesaggistico Regionale Sardegna Aree antropizzate (Articoli: 28, 29, 30). Aree Organizzazione Mineraria (Articoli: 57, 58, 9). Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30); Macchia, dune e aree umide (Articoli: 22, 23, 24); Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 265/01 DM2016, DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9); Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti Naturali L.R. 31/89 (Articoli: 33, 36); Foglio 210 mappale: 25 Piano Urbanistico Comunale di Narcao E2, Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38). Aree Percorse da Incendi Anno 2007, bosco (Articoli: 5, 6, 7, 8); Anno 2017, bosco e altro(Articoli: 5, 6, 7, 8); Foglio 210 mappale: 26 Piano Urbanistico Comunale di Narcao E2, Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38); E5, Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38); Fasce art.30 ter delle NA del PAI HS3, Ordine gerarchico (numero di Horton-Strahler) 3 - Profondità L = 50 metri (Articoli: 30ter). Piano Paesaggistico Regionale Sardegna Aree antropizzate (Articoli: 28, 29, 30); Aree Minerarie Dismesse (Articoli: 41, 42, 43); Aree Organizzazione Mineraria (Articoli: 57, 58, 9); Macchia, dune e aree umide (Articoli: 22, 23, 24); Miniere, aree estrattive di prima categoria (Articoli: 91, 95, 96, 97, 98); Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 265/01 DM2016, DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9); Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti Naturali L.R. 31/89 (Articoli: 33, 36); Regio Decreto Legge 3267 del 1923 Art\_1, ART. 1 R.D.L. 3267/1923 (Articoli: 1) Foglio 210 mappale: 914 Piano Urbanistico Comunale di Narcao E2, Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38). Aree Percorse da Incendi BOSCO E ALTRO - anno 2017 (Articoli: 5, 6, 7, 8). Piano Paesaggistico Regionale Sardegna Aree Minerarie Dismesse (Articoli: 41, 42, 43); Aree Organizzazione Mineraria (Articoli: 57, 58, 9); Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30); Macchia, dune e aree umide (Articoli: 22, 23, 24); Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 265/01 DM2016, DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9); Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti Naturali L.R. 31/89 (Articoli: 33, 36); Foglio 210 mappale: 915 Piano Urbanistico Comunale di Narcao E2, Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38). E5, Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38) Aree Percorse da Incendi Anno 2017, bosco e altro(Articoli: 5, 6, 7, 8); Piano Paesaggistico Regionale Sardegna Aree Organizzazione Mineraria (Articoli: 57, 58, 9). Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30); Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 265/01 DM2016, DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9). Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti Naturali L.R. 31/89 (Articoli: 33, 36). Regio Decreto Legge 3267 del 1923 ART. 1 R.D.L. 3267/1923 (Articoli: 1; Foglio 210 mappale: 916 Piano Urbanistico Comunale di Narcao E2, Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37,



38). Aree Percorse da Incendi Anno 2017, bosco e altro (Articoli: 5, 6, 7, 8); Piano Paesaggistico Regionale Sardegna Aree Minerarie Dismesse (Articoli: 41, 42, 43); Aree Organizzazione Mineraria (Articoli: 57, 58, 9); Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30); Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 265/01 DM2016, DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9). Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti Naturali L.R. 31/89 (Articoli: 33, 36). Foglio 210 mappale: 917 Piano Urbanistico Comunale di Narcao E2, Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38). E5, Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38). Aree Percorse da Incendi Anno 2017, bosco e altro (Articoli: 5, 6, 7, 8); Piano Paesaggistico Regionale Sardegna Aree antropizzate (Articoli: 28, 29, 30); Aree Minerarie Dismesse (Articoli: 41, 42, 43); Aree Organizzazione Mineraria (Articoli: 57, 58, 9); Macchia, dune e aree umide (Articoli: 22, 23, 24); Miniere, Aree estrattive di seconda categoria (Miniere) (Articoli: 91, 95, 96, 97, 98); Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 265/01 DM2016, DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9). Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti Naturali L.R. 31/89 (Articoli: 33, 36). Regio Decreto Legge 3267 del 1923 ART. 1 R.D.L. 3267/1923 (Articoli: 1); Foglio 210 mappale: 918 Piano Urbanistico Comunale di Narcao E2, Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38). E5, Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale (Articoli: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38). Fasce art.30 ter delle NA del PAI HS3, Ordine gerarchico (numero di Horton-Strahler) 3 - Profondità L = 50 metri (Articoli: 30ter). Piano Paesaggistico Regionale Sardegna Aree antropizzate (Articoli: 28, 29, 30); Aree Minerarie Dismesse (Articoli: 41, 42, 43); Aree Organizzazione Mineraria (Articoli: 57, 58, 9); Macchia, dune e aree umide (Articoli: 22, 23, 24); Miniere, Aree estrattive di seconda categoria (Miniere) (Articoli: 91, 95, 96, 97, 98); Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 265/01 DM2016, DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9). Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti Naturali L.R. 31/89 (Articoli: 33, 36). Regio Decreto Legge 3267 del 1923 ART. 1 R.D.L. 3267/1923 (Articoli: 1);

**Prezzo base d'asta: € 27.975,00**

### LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Carbonia (SU) - Via Lubiana (ex LOTTO 7) Appezamento costituito da 3 beni in territorio comunale di Carbonia, identificati catastalmente con Foglio 28, mappali 2924,3338,8776. L'intero appezzamento di terreno è pianeggiante, adiacente ad un canale di raccolta dell'acqua rivestito in cemento. Il lotto è attualmente incolto, ricoperto da vegetazione spontanea arborea e arbustiva (canneti, acacie, tamerici, giunchi). Il terreno è sito all'interno del centro abitato di Carbonia, in zona quasi completamente edificata, ed è raggiungibile percorrendo la via Lubiana che risulta in prossimità del lotto. Identificato al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 2924, Qualità Incolto sterile - Fg. 28, Part. 3338, Qualità Incolto sterile - Fg. 28, Part. 8776, Qualità Incolto sterile L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/1) Destinazione urbanistica: Le particelle oggetto di pignoramento ricadono nella zona territoriale omogenea G-S, SOTTO ZONA G1-T-S3. Destinazione: Zona Territoriale Omogenea G: Servizi Generali Sottozona G1.T: attrezzature di servizio (Terziario); (attività ricettive, attrezzature di servizio, parcheggi pubblici, uffici, attività direzionali). La sottozona G1.T prevede le seguenti destinazioni urbanistiche: - attività ricettive di tipo alberghiero; - grandi uffici e direzionalità; - pubblici esercizi; - attrezzature politico- amministrative e sedi istituzionali a larga scala territoriale; - parcheggi attrezzati ad uso pubblico; - servizi per il terziario; - attrezzature culturali e per lo spettacolo; - servizi per la ricerca ed il terziario specializzato. Le sottozone G1.T si attuano mediante piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata; per le sottozone G1.T, già dotate di pianificazione attuativa, alla data di adozione

124 / 132  
124 di 132



- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia, 29, piano TERRA (ex LOTTO 10) Appartamento ubicato al piano terra di un maggiore fabbricato su più livelli, accessibile dal civico 29 della via Carbonia in comune di Narcao. L'immobile è identificato catastalmente con Foglio 2, mappale 1677, sub. 4. L'area su cui insiste è urbanizzata con la presenza di numerosi servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1677, Sub. 4, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato, come da permesso di costruire, è stato realizzato in zona di programma di fabbricazione "completamento" ed ubicato nel lotto identificato con Foglio 2, Mappale 59, sub. d, l. Le prescrizioni impongono i seguenti parametri: -h max: 10.50 m; -rapporto sup. coperta/sup. utile: 2/3; -cubatura: 3/1; -distanza dal confine: 4.00 m; -distanza dalla mezzeria stradale: 11.00 m; -distanza ciglio strada: 6.00 m: -spazi per parcheggi: 1/20.

**Prezzo base d'asta: € 91.266,00**

## LOTTO 7

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia/Vico I Carbonia, piano TERRA (ex LOTTO 11) Appartamento ubicato al piano terra di un maggiore fabbricato su più livelli, accessibile dal cortile condominiale con ingresso dal vico I Carbonia in comune di Narcao. L'immobile è identificato catastalmente con Foglio 2, mappale 1677, sub. 3. L'area su cui insiste è urbanizzata caratterizzata dalla presenza di numerosi servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1677, Sub. 3, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato, come da permesso di costruire, è stato realizzato in zona di programma di fabbricazione "completamento" ed ubicato nel lotto identificato con Foglio 2, Mappale 59, sub. d, l. Le prescrizioni impongono i seguenti parametri: -h max: 10.50 m; -rapporto sup. coperta/sup. utile: 2/3; -cubatura: 3/1; -distanza dal confine: 4.00 m; -distanza dalla mezzeria stradale: 11.00 m; -distanza ciglio strada: 6.00 m: -spazi per parcheggi: 1/20.

**Prezzo base d'asta: € 40.050,00**

## LOTTO 8

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia/Vico I Carbonia, piano primo (ex LOTTO 12) Appartamento ubicato al piano primo di un maggiore fabbricato su più livelli, accessibile dal cortile condominiale con ingresso dal vico I Carbonia in comune di Narcao. L'immobile è identificato catastalmente con Foglio 2, mappale 1677, sub. 2. L'immobile si configura sia catastalmente che urbanisticamente come unità abitativa unica. Nella realtà, attraverso tramezzature interne, l'immobile è stato diviso in due unità abitative distinte. L'area su cui insiste è urbanizzata caratterizzata dalla presenza di numerosi servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1677, Sub. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato, come da permesso di costruire, è stato realizzato in zona di programma di fabbricazione "completamento" ed ubicato nel lotto identificato con Foglio 2, Mappale 59, sub. d, l. Le prescrizioni impongono i seguenti parametri: -h max: 10.50 m; -rapporto sup. coperta/sup. utile: 2/3; -cubatura: 3/1; -distanza dal confine: 4.00 m; -distanza dalla mezzeria stradale: 11.00 m; -distanza ciglio strada: 6.00 m: -spazi per parcheggi: 1/20.

**Prezzo base d'asta: € 154.657,80**

## LOTTO 9

- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia/Vico I Carbonia, piano secondo (ex LOTTO 13) Appartamento ubicato al piano secondo di un maggiore fabbricato su più livelli, accessibile dal cortile condominiale con ingresso dal vico I Carbonia in comune di Narcao. L'immobile è identificato catastalmente con Foglio 2, mappale 1677, sub. 1. E' dotato di un sottotetto ad uso esclusivo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1677, Sub. 2, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il fabbricato, come da permesso di costruire, è stato realizzato in zona di programma di fabbricazione "completamento" ed ubicato nel lotto identificato con Foglio 2, Mappale 59, sub. d, l. Le prescrizioni impongono i seguenti parametri: -h max: 10.50 m; -rapporto sup. coperta/sup. utile: 2/3; -cubatura: 3/1; -distanza dal confine: 4.00 m; -distanza dalla mezzeria stradale: 11.00 m; -distanza ciglio strada: 6.00 m; -spazi per parcheggi: 1/20.

**Prezzo base d'asta: € 153.523,50**

### LOTTO 10

- **Bene N° 11** - Locale commerciale ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia, piano multilivello (ex LOTTO 14) Locale Commerciale in corso di costruzione, in Narcao, via Carbonia s.n., su tre livelli fuori terra ed un piano interrato, realizzato su un terreno distinto al C.T. foglio 210, mappale 1776 originato dalla soppressione del mappale 542. Zona urbanistica B di completamento residenziale, sottozona B1 di completamento saturo. soppresso e rinominato con 880, attualmente seminativo con mappale 1776.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 210, Part. 1776, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il fabbricato è stato realizzato in zona urbanistica B di completamento residenziale, sottozona B1 di completamento saturo.

**Prezzo base d'asta: € 421.495,75**

### LOTTO 11

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Narcao (SU) - Via Carbonia, 29/vico Carbonia Lotto di pertinenza degli immobili appartenenti alla palazzina edificata su piano terra, piano primo, piano secondo e mansarda, costituito dalle particelle 345 e 349 del foglio catastale n°502 in comune di Narcao. Il lotto risulta indiviso. Identificato al catasto Terreni - Fg. 502, Part. 345, Qualità Seminativo - Fg. 502, Part. 349, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 28.485,00**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 367.456,50**

Bene N° 1 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Narcao (SU) - Sa Serra Manna de Tarrubbia		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 314, Part. 29, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 314, Part. 30, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 314, Part. 31, Qualità Seminitivo	<b>Superficie</b>	163314,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Gran parte dell'appezzamento è costituito da terreni incolti raggiungibili percorrendo la strada vicinale che li attraversa. I fabbricati insistenti sul mappale 29 risultano fatiscanti.		
<b>Descrizione:</b>	(ex LOTTO 1) Appezzamento costituito da 3 beni identificati catastalmente con Foglio 314, mappali 29,30,31 del comune di Narcao, attraversato da strada vicinale Isca de rio Mannu, e confinante col rio Mannu e con i mappali 28,192,193,194,197,47,40,144,135,210,136,138,200,26.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 27.975,00**

Bene N° 2 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Narcao (SU) - Lungo strada Narcao-Terraseo/Perdauxia		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 210, Part. 24, Qualità Seminitivo - Fg. 210, Part. 25, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 210, Part. 26, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 210, Part. 914, Qualità Seminitivo - Fg. 210, Part. 915, Qualità Seminitivo - Fg. 210, Part. 916, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 210, Part. 917, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 210, Part. 918, Qualità Pascolo cespugliato	<b>Superficie</b>	27975,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Gran parte dell'appezzamento è costituito da terreni incolti, occupati da vegetazione spontanea e da macchia mediterranea medio bassa, a giacitura in gran parte collinare e in minor parte pianeggiante o sub pianeggiante raggiungibili percorrendo la strada comunale proveniente dal centro abitato.		
<b>Descrizione:</b>	(ex LOTTO 5) Appezzamento costituito da 8 terreni identificati catastalmente con Foglio 210, mappali 24,25,26,914,915,916,917,918 del comune di Narcao, attraversato dalla nuova strada Narcao-Terraseo, e confinante con strada comunale Perdauxia e con i mappali 53,305,306.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

<b>Stato di occupazione:</b>	Libero
------------------------------	--------

### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 189.135,00

Bene N° 3 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Carbonia (SU) - Via Lubiana		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	2/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 2924, Qualità Incolto sterile - Fg. 28, Part. 3338, Qualità Incolto sterile - Fg. 28, Part. 8776, Qualità Incolto sterile	<b>Superficie</b>	4203,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Gran parte dell'appezzamento è costituito da terreni incolti raggiungibili percorrendo la via Lubiana ed un breve tratto di strada ad essa perpendicolare.		
<b>Descrizione:</b>	(ex LOTTO 7) Appezzamento costituito da 3 beni in territorio comunale di Carbonia, identificati catastalmente con Foglio 28, mappali 2924,3338,8776. L'intero appezzamento di terreno è pianeggiante, adiacente ad un canale di raccolta dell'acqua rivestito in cemento. Il lotto è attualmente incolto, ricoperto da vegetazione spontanea arborea e arbustiva (canneti, acacie, tamerici, giunchi). Il terreno è sito all'interno del centro abitato di Carbonia, in zona quasi completamente edificata, ed è raggiungibile percorrendo la via Lubiana che risulta in prossimità del lotto.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

### LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 82.701,50

Bene N° 4 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Carbonia (SU) - Località Su Surdagu		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 492, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 14, Part. 485, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 14, Part. 436, Qualità Pascolo arborato - Fg. 14, Part. 434, Qualità Pascolo cespugliato	<b>Superficie</b>	23629,00 mq
<b>Descrizione:</b>	(ex LOTTO 8) Estensione di terreno comprendente le particelle identificate al Foglio 14, mappali 492, 434,436,485 del comune di Carbonia.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

### LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 173.007,86

Bene N° 5 - Appartamento			

<b>Ubicazione:</b>	Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 18, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1140, Sub. 5, Categoria A2	<b>Superficie</b>	104,45 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile necessita di opere di manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	(ex LOTTO 9) Appartamento facente parte del maggiore fabbricato insistente su area identificata catastalmente al N.C.T. con foglio 27, mappale 630. L'immobile è identificato al catasto fabbricati con Foglio 27, mappale 1140, sub. 5. La zona su cui insiste è caratterizzata dalla presenza di numerosi servizi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

<b>Bene N° 6 - Parcheggio</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Monserrato (CA) - Via Cesare Cabras, 22, piano TERRA		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Parcheggio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1140, Sub. 24, Categoria C6	<b>Superficie</b>	2,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il piazzale condominiale su cui insiste il parcheggio scoperto si trova in buone condizioni.		
<b>Descrizione:</b>	(ex LOTTO 9) Parcheggio scoperto insistente su area condominiale identificata con F.27, mappale 1140, sub. 24. La zona su cui insiste è ampiamente urbanizzata con la presenza di numerosi servizi a corto raggio.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

### LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 91.266,00

<b>Bene N° 7 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Narcao (SU) - Via Carbonia, 29, piano TERRA		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1677, Sub. 4, Categoria A3	<b>Superficie</b>	152,11 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in sufficiente stato conservativo. Necessita di opere di manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	(ex LOTTO 10) Appartamento ubicato al piano terra di un maggiore fabbricato su più livelli, accessibile dal civico 29 della via Carbonia in comune di Narcao. L'immobile è identificato catastalmente con Foglio 2, mappale 1677, sub. 4. L'area su cui insiste è urbanizzata con la presenza di numerosi servizi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

**LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.050,00**

Bene N° 8 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Narcao (SU) - Via Carbonia/Vico I Carbonia, piano TERRA		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1677, Sub. 3, Categoria A3	<b>Superficie</b>	66,75 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in sufficiente stato conservativo. Necessita di opere di manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	(ex LOTTO 11) Appartamento ubicato al piano terra di un maggiore fabbricato su più livelli, accessibile dal cortile condominiale con ingresso dal vico I Carbonia in comune di Narcao. L'immobile è identificato catastalmente con Foglio 2, mappale 1677, sub. 3. L'area su cui insiste è urbanizzata caratterizzata dalla presenza di numerosi servizi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

**LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 154.657,80**

Bene N° 9 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Narcao (SU) - Via Carbonia/Vico I Carbonia, piano primo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1677, Sub. 2, Categoria A2	<b>Superficie</b>	211,86 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile in oggetto necessita di opere di manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	(ex LOTTO 12) Appartamento ubicato al piano primo di un maggiore fabbricato su più livelli, accessibile dal cortile condominiale con ingresso dal vico I Carbonia in comune di Narcao. L'immobile è identificato catastalmente con Foglio 2, mappale 1677, sub. 2. L'immobile si configura sia catastalmente che urbanisticamente come unità abitativa unica. Nella realtà, attraverso tramezzature interne, l'immobile è stato diviso in due unità abitative distinte. L'area su cui insiste è urbanizzata caratterizzata dalla presenza di numerosi servizi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

**LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 153.523,50**

Bene N° 10 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Narcao (SU) - Via Carbonia/Vico I Carbonia, piano secondo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati	<b>Superficie</b>	236,19 mq

	- Fg. 2, Part. 1677, Sub. 2, Categoria A2	
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile in oggetto necessita di opere di manutenzione.	
<b>Descrizione:</b>	(ex LOTTO 13) Appartamento ubicato al piano secondo di un maggiore fabbricato su più livelli, accessibile dal cortile condominiale con ingresso dal vico I Carbonia in comune di Narcao. L'immobile è identificato catastalmente con Foglio 2, mappale 1677, sub. 1. E' dotato di un sottotetto ad uso esclusivo.	
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO	

## LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 421.495,75

Bene N° 11 - Locale commerciale			
<b>Ubicazione:</b>	Narcao (SU) - Via Carbonia, piano multilivello		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Locale commerciale Identificato al catasto Terreni - Fg. 210, Part. 1776, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	1296,91 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile commerciale, non ultimato necessita di opere di manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	(ex LOTTO 14) Locale Commerciale in corso di costruzione, in Narcao, via Carbonia s.n., su tre livelli fuori terra ed un piano interrato, realizzato su un terreno distinto al C.T. foglio 210, mappale 1776 originato dalla soppressione del mappale 542. Zona urbanistica B di completamento residenziale, sottozona B1 di completamento saturo. soppresso e rinominato con 880, attualmente seminativo con mappale 1776.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 28.485,00

Bene N° 12 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Narcao (SU) - Via Carbonia, 29/vico Carbonia		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 502, Part. 345, Qualità Seminativo - Fg. 502, Part. 349, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	63,30 mq
<b>Descrizione:</b>	Lotto di pertinenza degli immobili appartenenti alla palazzina edificata su piano terra, piano primo, piano secondo e mansarda, costituito dalle particelle 345 e 349 del foglio catastale n°502 in comune di Narcao. Il lotto risulta indiviso.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		