PREMESSA

Il sottoscritto ing. Mauro Porcu, con studio professionale in Cagliari, via Favonio 18,

PREMESSO CHE

- durante l'udienza del 12 gennaio 2006 veniva nominato consulente tecnico d'ufficio (C.T.U.) dal Giudice Dott.ssa Claudia Belelli nel Procedimento di Esecuzione Immobiliare R.E. 579/04, promosso dal creditore XXXXXXXXXXXXXXXX nei confronti del debitore XXXXXXXXXX in liquidazione;
- il Giudice ha posto al C.T.U. i seguenti quesiti:
  1) *"Determinazione del valore commerciale dei singoli beni, dell'esistenza di abusi edilizi e della possibilità di sanarli";*
  2) *"Predisposizione di un prospetto riassuntivo in cui siano sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sullo stesso sino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti della situazione catastale in modo che risulti chiaramente l'identità del bene pignorato con quelli oggetto delle precedenti iscrizioni e trascrizioni";*
  3) *"Predisposizione di una planimetria, in scala idonea alla eventuale trascrizione in Catasto, la quale consenta di identificare con precisione ciascun bene con i suoi confini, gli accessori e le pertinenze";*
  4) *"Accertare se l'immobile sia libero o occupato e, in quest'ultima evenienza, sulla base di quale titolo";*
  5) *"Qualora il pignoramento abbia ad oggetto quote indivise, provveda il Consulente ad accertare se l'immobile sia comodamente divisibile";*
  6) *"Qualora il pignoramento abbia ad oggetto terreni su cui siano stati edificati immobili non ancora censiti al N.C.E.U., provveda il Consulente al disbrigo delle pratiche necessarie ai fini dell'accatastamento";*
- il Giudice ha concesso al C.T.U. per il deposito della relazione peritale il termine di 180 giorni dal conferimento dell'incarico (prorogati di ulteriori 90 giorni a seguito di istanza di proroga depositata dal C.T.U. in data 11 luglio 2006 ed accordata con ordinanza del Giudice in data 13 luglio 2006), fissando l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 27 aprile 2006 alle ore 9,00 sul luogo in cui si trovano i beni pignorati;
- in data 27 aprile 2006 hanno avuto regolare inizio le operazioni peritali presso l'immobile sito in Comune di Quartu Sant'Elena, identificato al N.C.T. al Foglio 17 mappale 71, alla presenza, oltre al C.T.U., dei signori:

  ing. Giorgio Cofano — collaboratore del C.T.U.;
  sig. XXXXXXXXXXXXXX — liquidatore della società debitrice;

CIÒ PREMESSO,

esaminati gli atti e i documenti di causa, presenta la propria relazione di consulenza tecnica.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1. IMMOBILE 1 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 22

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.335 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 22** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

1.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 22**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 1.265 m²**, reddito dominicale € 1,31 reddito agrario € 1,31 è sito in Comune di Quartucciu (CA). L'immobile confina con i mappali 96, 97, 98, 85 e 22/b.

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

La superficie indicata nella visura è inferiore a quella in atto di pignoramento in quanto l'originario mappale 22 ha subito il FRAZIONAMENTO n. 4212.283/1987 in atti dal 24/09/1994; l'evidenza di tale frazionamento non è disponibile in catasto e pertanto non è stato possibile verificare le superfici dei lotti risultanti, né le loro nuove denominazioni.

1.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *HG3*, così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

1.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della via S. Martino (con pavimentazione in conglomerato bituminoso) e della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto.

1.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

1.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 3,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 3,00 €/m² x 1265 m² = € 3.795,50 arrotondato a **€ 3.800,00**

1.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 22 sup. 1335 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 2.670, reddito agrario Lire 2.670	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	06/06/1968 – Rep. 96764
Trascrizione:	Cagliari, 18/06/1968 – Cas. 10144 – Art. 8137

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 22 sup. 1335 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 2.670, reddito agrario Lire 2.670	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 22 sup. 1335 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 2.670, reddito agrario Lire 2.670	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 22 sup. 1335 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 2.670, reddito agrario Lire 2.670	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 22 sup. 1335 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 2.670, reddito agrario Lire 2.670		
Frazionamento:		n. 4212.283/1987 in atti dal 24/09/1994
Mappali originati:	22	sup. 1265 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,31, reddito agrario € 1,31

Immobili in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinti al N.C.T.: - foglio 27, mappale 22 sup. 1265 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,31, reddito agrario € 1,31;	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobili in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinti al N.C.T.: - foglio 27, mappale 22 sup. 1265 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,31, reddito agrario € 1,31;	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2. IMMOBILE 2 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 25

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **415 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 25** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

2.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 25**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 415 m²**, reddito dominicale € 0,32 reddito agrario € 0,11; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 31, 129, con la ex strada vicinale sa Carrubedda e con il rio Sa Pispisa.

2.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

2.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area, ubicata tra la ex strada comunale de Is Signesus, la ex strada vicinale sa carrubedda ed il corso del rio Sa Pispisa, è caratterizzata dalla presenza di ampi scavi di sbancamento, parzialmente ricolmati con materiale di riporto, coperti, a tratti, da fitti canneti ed, in parte, utilizzati anche come discarica.

2.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

2.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 415 m² = **€ 415,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 25 sup. 415 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,32, reddito agrario € 0,11	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	08/05/1967 – Rep. 74312
Trascrizione:	Cagliari, 19/05/1967 – Cas. 8872 – Art. 7296

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 25 sup. 415 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,32, reddito agrario € 0,11	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 25 sup. 415 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,32, reddito agrario € 0,11	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 25 sup. 415 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,32, reddito agrario € 0,11	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 25 sup. 415 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,32, reddito agrario € 0,11	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 25 sup. 415 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,32, reddito agrario € 0,11	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3. IMMOBILE 3 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 31

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.160 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 31** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

3.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 31**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 2.160 m²**, reddito dominicale € 1,67 reddito agrario € 0,56; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 25, 32, con la ex strada vicinale sa Carrubedda e con il rio Sa Pispisa.

3.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

3.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area, ubicata tra la ex strada comunale de Is Signesus, la ex strada vicinale sa carrubedda ed il corso del rio Sa Pispisa, è caratterizzata dalla presenza di ampi scavi di sbancamento, parzialmente ricolmati con materiale di riporto, coperti, a tratti, da fitti canneti ed, in parte, utilizzati anche come discarica.

3.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

3.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 2160 m² = **€ 2.160,00**

3.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 31 sup. 2160 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,67, reddito agrario € 0,56	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXXX, XXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	08/05/1967 – Rep. 74312
Trascrizione:	Cagliari, 19/05/1967 – Cas. 8872 – Art. 7296

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 31 sup. 2160 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,67, reddito agrario € 0,56	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 31 sup. 2160 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,67, reddito agrario € 0,56	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 31 sup. 2160 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,67, reddito agrario € 0,56	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 31 sup. 2160 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,67, reddito agrario € 0,56	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 31 sup. 2160 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,67, reddito agrario € 0,56	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

4. IMMOBILE 4 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 32

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.715 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 32** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

4.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 32**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 2.715 m²**, reddito dominicale € 2,10 reddito agrario € 0,70; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 39,31, con la ex strada vicinale sa carrubedda e con il rio Sa Pispisa.

4.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

4.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area, ubicata tra la ex strada comunale de Is Signesus, la ex strada vicinale sa carrubedda ed il corso del rio Sa Pispisa, è caratterizzata dalla presenza di ampi scavi di sbancamento, parzialmente ricolmati con materiale di riporto, coperti, a tratti, da fitti canneti ed, in parte, utilizzati anche come discarica.

4.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

4.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 2715 m² = € 2.715,00 arrotondato a **€ 2.720,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

4.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 32 sup. 2715 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,10, reddito agrario € 0,70	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	26/11/1966 – Rep. 71000
Trascrizione:	Cagliari, 09/12/1966 – Cas. 19286 – Art. 16391

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 32 sup. 2715 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,10, reddito agrario € 0,70	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 32 sup. 2715 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,10, reddito agrario € 0,70	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 32 sup. 2715 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,10, reddito agrario € 0,70	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 32 sup. 2715 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,10, reddito agrario € 0,70	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 32 sup. 2715 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,10, reddito agrario € 0,70	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

5. IMMOBILE 5 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 35

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.135 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 35** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

5.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 03/10/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 35**, e risulta **soppresso ed accorpato** all'immobile distinto al N.C.T. al **foglio 17**, **particella 71,** come da TIPO MAPPALE del 30/05/1986 n. 71727.7/1986 in atti dal 22/11/1995 TM 318 .B2 .86; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

5.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 95% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 5% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

5.C. Descrizione dell'immobile

Per la descrizione dell'immobile si rimanda a quella del mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

5.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Per la rispondenza alle norme urbanistico-edilizie si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

5.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Per la determinazione del valore di commerciale dell'immobile si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

5.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 35, sup. 2135 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 6.405, reddito agrario Lire 3.203	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX, XXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	21/03/1966 – Rep. 74624
Trascrizione:	Cagliari, 29/03/1966 – Cas. 5083 – Art. 4303

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 35, sup. 2135 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 6.405, reddito agrario Lire 3.203	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 35, sup. 2135 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 6.405, reddito agrario Lire 3.203	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 35, sup. 2135 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 6.405, reddito agrario Lire 3.203	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 35, sup. 2135 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 6.405, reddito agrario Lire 3.203	
Tipo mappale (modifica classamento):	n. 71727.5/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86
Tipo mappale (soppressione):	n. 71727.7/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

6. IMMOBILE 6 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 39

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **490 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 39** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

6.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 39**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 490 m²**, reddito dominicale € 0,38 reddito agrario € 0,13; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 57,32, con la ex strada vicinale sa carrubedda e con il rio Sa Pispisa.

6.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

6.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area, ubicata tra la ex strada comunale de Is Signesus, la ex strada vicinale sa carrubedda ed il corso del rio Sa Pispisa, è caratterizzata dalla presenza di ampi scavi di sbancamento, parzialmente ricolmati con materiale di riporto, coperti, a tratti, da fitti canneti ed, in parte, utilizzati anche come discarica.

6.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

6.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 490 m² = **€ 490,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

6.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 39 sup. 490 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,38, reddito agrario € 0,13	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	28/10/1966 – Rep. 70441
Trascrizione:	Cagliari, 17/11/1966 – Cas. 18051 – Art. 15353

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 39 sup. 490 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,38, reddito agrario € 0,13	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 39 sup. 490 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,38, reddito agrario € 0,13	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

39 sup. 490 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,38, reddito agrario € 0,13	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 39 sup. 490 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,38, reddito agrario € 0,13	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 39 sup. 490 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,38, reddito agrario € 0,13	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

7. IMMOBILE 7 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 48

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.010 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 48** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

7.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 48**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 1.010 m²**, reddito dominicale € 1,04 reddito agrario € 1,04 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 48/b, 621, 50 e con la ex strada vicinale Predi Tidu.

7.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

7.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola e confine con la strada vicinale Casa Musiu. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria.

L'area è caratterizzata dalla presenza di sporadica vegetazione spontanea e cumuli di macerie ed è in parte delimitata da recinzione con paletti in ferro e rete metallica.

7.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

7.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 1010 m² = € 2.525,00 arrotondato a **€ 2.530,00**

7.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 48 sup. 1205 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 2.410, reddito agrario Lire 2.410	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	15/10/1970 – Rep. 156273
Trascrizione:	Cagliari, 27/10/1970 – Cas. 16711 – Art. 14084

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 48 sup. 1205 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 2.410, reddito agrario Lire 2.410	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 48 sup. 1205 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 2.410, reddito agrario Lire 2.410	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 48 sup. 1205 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 2.410, reddito agrario Lire 2.410	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 48 sup. 1205 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 2.410, reddito agrario Lire 2.410		
Frazionamento:		n. 2058.1/1980 in atti dal 24/09/1994
Mappali originati:	48	sup. 1010 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,04, reddito agrario € 1,04
	621	sup. 195 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,20, reddito agrario € 0,20

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 48 sup. 1010 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,04, reddito agrario € 1,04	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 48 sup. 1010 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,04, reddito agrario € 1,04	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

8. IMMOBILE 8 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 57

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.715 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 57** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

8.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 57**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 1.715 m²**, reddito dominicale € 1,33, reddito agrario € 0,44; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 39, con il rio Sa pispisa, la ex strada comunale Is Signesus e la ex strada vicinale Sa Carrubedda.

8.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

8.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area, ubicata tra la ex strada comunale de Is Signesus, la ex strada vicinale sa carrubedda ed il corso del rio Sa Pispisa, è caratterizzata dalla presenza di ampi scavi di sbancamento, parzialmente ricolmati con materiale di riporto, coperti, a tratti, da fitti canneti ed, in parte, utilizzati anche come discarica.

8.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

8.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 1715 m² = € 1.715,00 arrotondato a **€ 1.720,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

8.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 57 sup. 1715 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,33, reddito agrario € 0,44	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	23/08/1965 – Rep. 61293
Trascrizione:	Cagliari, 01/09/1965 – Cas. 12684 – Art. 10623

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 57 sup. 1715 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,33, reddito agrario € 0,44	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 57 sup. 1715 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,33, reddito agrario € 0,44	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 57 sup. 1715 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,33, reddito agrario € 0,44	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 57 sup. 1715 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,33, reddito agrario € 0,44	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 57 sup. 1715 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,33, reddito agrario € 0,44	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

9. IMMOBILE 9 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 63

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **925 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 63** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

9.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 63**, **qualità mandorleto, classe 4, sup. 925 m²**, reddito dominicale € 3,34, reddito agrario € 2,15; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 64, 62, 59 e 63/b.

9.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 95% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 5% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

9.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta in corrispondenza di una strada di penetrazione agraria adiacente al rio Sa Pispisa. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. L'immobile è caratterizzato dalla presenza di vegetazione spontanea.

9.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

9.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 925 m² = € 2.312,50 arrotondato a **€ 2.310,00**

9.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 63 sup. 925 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 3,34, reddito agrario € 2,15	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	15/04/1965 – Rep. 58407
Trascrizione:	Cagliari, 26/04/1965 – Cas. 5947 – Art. 5050

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 63 sup. 925 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 3,34, reddito agrario € 2,15	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 63 sup. 925 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 3,34, reddito agrario € 2,15	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 63 sup. 925 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 3,34, reddito agrario € 2,15	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 63 sup. 925 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 3,34, reddito agrario € 2,15	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 63 sup. 925 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 3,34, reddito agrario € 2,15	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

10. IMMOBILE 10 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 64

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **865 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 64** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

10.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 64**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 865 m²**, reddito dominicale € 1,34, reddito agrario € 0,67; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 62, 63, 67, 68, 69, 70 e 64/b.

10.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 95% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 5% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

10.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta in corrispondenza di una strada di penetrazione agraria adiacente al rio Sa Pispisa. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. L'immobile è caratterizzato dalla presenza di vegetazione spontanea.

10.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

10.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,90 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,90 €/m² x 865 m² = € 778,50 arrotondato a **€ 780,00**

10.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 64 sup. 865 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,34, reddito agrario € 0,67	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	15/04/1965 – Rep. 58408
Trascrizione:	Cagliari, 26/04/1965 – Cas. 5948 – Art. 5051

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 64 sup. 865 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,34, reddito agrario € 0,67	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 64 sup. 865 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,34, reddito agrario € 0,67	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 64 sup. 865 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,34, reddito agrario € 0,67	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 64 sup. 865 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,34, reddito agrario € 0,67	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 64 sup. 865 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,34, reddito agrario € 0,67	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

11. IMMOBILE 11 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 67

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **5.230 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 67** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

11.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 67**, **qualità mandorleto, classe 3, sup. 4.800 m²**, reddito dominicale € 22,31 reddito agrario € 12,39; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

La superficie indicata in visura risulta inferiore rispetto a quella pignorata in seguito a frazionamento n. 4212.290/1987 in atti dal 24/09/1994; l'evidenza di tale frazionamento non è disponibile in catasto e pertanto non è stato possibile verificare le superfici dei lotti risultanti, né le loro nuove denominazioni.

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 64, 68, 69, 66, 403, 65, 62 e 60.

11.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 95% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 5% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

11.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso di via S. Martino. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture e di qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti). Attualmente l'immobile (insieme ai mappali adiacenti), sbancato ad una quota notevolmente più bassa delle aree circostanti, si è trasformato in un ampio bacino, perimetrato in parte da fitti canneti e, in corrispondenza di via S. Martino e sul confine con i mappali 66, 403 e 65, da una recinzione con paletti e rete metallica.

11.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

11.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,20 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,20 €/m² x 5230 m² = € 6.276,00 arrotondato a **€ 6.280,00**

11.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 67 sup. 5230 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 47.070, reddito agrario Lire 26.150	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	28/12/1972 – Rep. 197445
Trascrizione:	Cagliari, 25/01/1973 – Cas. 3893 – Art. 3593

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 67 sup. 5230 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 47.070, reddito agrario Lire 26.150	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 67 sup. 5230 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 47.070, reddito agrario Lire 26.150	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 67 sup. 5230 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 47.070, reddito agrario Lire 26.150	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 67 sup. 5230 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 47.070, reddito agrario Lire 26.150	
Frazionamento:	n. 4212.290/1987 (in atti dal 24/09/1994)

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 67 sup. 4800 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 22,31, reddito agrario € 12,39	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 67 sup. 4800 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 22,31, reddito agrario € 12,39	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

12. IMMOBILE 12 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 68

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.740 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 68** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

12.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 68**, **qualità mandorleto, classe 3, sup. 2.740 m²**, reddito dominicale € 12,74 reddito agrario € 7,08; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 64, 67 e 69.

12.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 95% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 5% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

12.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso di via S. Martino. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture e di qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti). Attualmente l'immobile (insieme ai mappali adiacenti), sbancato ad una quota notevolmente più bassa delle aree circostanti, si è trasformato in un ampio bacino.

12.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

12.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,20 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,20 €/m² x 2740 m² = € 3.288,00 arrotondato a **€ 3.290,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

12.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 68 sup. 2740 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 12,74, reddito agrario € 7,08	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	28/12/1972 – Rep. 197445
Trascrizione:	Cagliari, 25/01/1973 – Cas. 3893 – Art. 3593

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 68 sup. 2740 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 12,74, reddito agrario € 7,08	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 68 sup. 2740 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 12,74, reddito agrario € 7,08	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 68 sup. 2740 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 12,74, reddito agrario € 7,08	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 68 sup. 2740 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 12,74, reddito agrario € 7,08	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 68 sup. 2740 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 12,74, reddito agrario € 7,08	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

13. IMMOBILE 13 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 69

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **7.840 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 69** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

13.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 69**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 7.535 m²**, reddito dominicale € 7,78, reddito agrario € 7,78; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

La superficie indicata in visura risulta inferiore rispetto a quella pignorata in seguito a frazionamento n. 4212.291/1987 in atti dal 24/09/1994; l'evidenza di tale frazionamento non è disponibile in catasto e pertanto non è stato possibile verificare le superfici dei lotti risultanti, né le loro nuove denominazioni.

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 67, 68, 64, 70, 69/b, con via S.Martino (ex strada comunale de Sa Pispisa) e con il rio Sa Pispisa.

13.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 95% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 5% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

13.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso di via S. Martino e di una strada di penetrazione che lo separa dal rio Sa Pispisa. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture e di qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti). Attualmente l'immobile (insieme ai mappali adiacenti), sbancato ad una quota notevolmente più bassa delle aree circostanti, si è trasformato in un ampio bacino, perimetrato in parte da fitti canneti e, in corrispondenza di via S. Martino, da una recinzione con paletti e rete metallica.

All'interno del lotto è presente una piccola tettoia in C.A. ammalorata e parzialmente immersa in acqua.

13.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

13.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,20 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,20 €/m² x 7535 m² = € 9.042,00 arrotondato a **€ 9.050,00**

13.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 69, sup. 7840 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 15.680, reddito agrario Lire 15.680	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	27/03/1964 – Rep. 49881
Trascrizione:	Cagliari, 01/04/1964 – Cas. 4933 – Art. 4174

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 69, sup. 7840 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 15.680, reddito agrario Lire 15.680	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 69, sup. 7840 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 15.680, reddito agrario Lire 15.680	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 69, sup. 7840 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 15.680, reddito agrario Lire 15.680	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 69, sup. 7840 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 15.680, reddito agrario Lire 15.680	
Frazionamento:	n. 4212.291/1987 (in atti dal 24/09/1994)

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 69, sup. 7535 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 7,78, reddito agrario € 7,78	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 69, sup. 7535 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 7,78, reddito agrario € 7,78	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

14. IMMOBILE 14 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 70

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **45 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 70** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

14.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 70**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 45 m²**, reddito dominicale € 0,07, reddito agrario € 0,03; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 69, 64 e 70/b.

14.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 95% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 5% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

14.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta in corrispondenza di una strada di penetrazione agraria adiacente al rio Sa Pispisa. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. L'immobile è caratterizzato dalla presenza di vegetazione spontanea.

14.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

14.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,45 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,45 €/m² x 45 m² = € 20,25 arrotondato a **€ 20,00**

14.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 70, sup. 45 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,07, reddito agrario € 0,07	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	27/03/1964 – Rep. 49881
Trascrizione:	Cagliari, 01/04/1964 – Cas. 4933 – Art. 4174

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 70, sup. 45 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,07, reddito agrario € 0,07	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 70, sup. 45 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,07, reddito agrario € 0,07	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 70, sup. 45 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,07, reddito agrario € 0,07	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 70, sup. 45 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,07, reddito agrario € 0,07	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 70, sup. 45 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,07, reddito agrario € 0,07	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

15. IMMOBILE 15 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 71

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **13.275 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 71** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

15.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006 (, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 71**, **qualità Ente Urbano, sup. 40.915 m²** (comprendente i mappali n. 35, 76, 80, 81, 82, 78, 91, 92, 162, 171, 172, 170) come da TIPO MAPPALE del 30/05/1986 n. 71727.7/1986 in atti dal 22/11/1995 TM 318 .B2 .86; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

All'interno del mappale si trovano delle unità immobiliari distinte al **N.C.E.U.** al **foglio 17**, **particella 71**, **cat. D/7**, **rendita € 12.672,00** come da Den. Nuova Costruzione 318.B2 del 30/05/1986.

L'immobile confina con i mappali 72/a, 72/b, 75/a, 83/a, 164, 168, 169, con via S. Martino (ex strada comunale de Sa Pispisa) e con il rio Sa Pispisa.

In seguito a rilievo dell'immobile (allegati 1-8) risulta che sono presenti diversi corpi di fabbrica; due di essi ricalcano pressochè fedelmente le relative piante riportata nelle allegate planimetrie catastali alla data 22/06/2006 (allegato 17); sono presenti, inoltre, la sola struttura portante del vecchio impianto di frantumazione della cava ed un piccolo deposito.

Il fabbricato esistente nel mappale 92 (rappresentato nell'estratto di mappa) è stato demolito completamente.

Nelle annotazioni della visura storica è stato erroneamente indicato come accorpato al mappale 71 il mappale 172 (intestato ad altra ditta) e non il mappale 93 (come risulta dalla relativa visura).

15.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 95% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 5% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

È stata condotta, presso l'ufficio tecnico del Comune di Quartu Sant'Elena, una ricerca finalizzata al reperimento di tutti i dati relativi all'immobile, con particolare riferimento alla regolarità della costruzione dei fabbricati in esso presenti.

Non risulta nessuna autorizzazione o concessione edilizia rilasciata dal Comune di Quartu Sant'Elena per la costruzione dei fabbricati in oggetto.

L'unica documentazione ufficiale esistente riguarda una "Domanda di nuova costruzione", presentata dalla Società XXXXXX in data 21/01/1975 (allegato 20) e relativa al capannone, ma non approvata dalla commissione edilizia.

Non risulta, infine, neanche alcuna domanda di condono edilizio in relazione alle L.47/85, L.724/94 e L.326/03.

15.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso di via S. Martino. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture e di qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti).

Allo stato attuale, l'immobile si presenta pressochè pianeggiante e contiene diversi fabbricati:

1. un vecchio fabbricato industriale, attualmente utilizzato in parte come civile abitazione ed in parte come deposito;
2. un capannone con struttura portante metallica, attualmente utilizzato come officina meccanica per la lavorazione di profili metallici e di lattoneria;
3. la sola struttura portante del vecchio impianto di frantumazione;
4. un piccolo volume ad uso deposito;
5. alcuni manufatti di completamento dell'impianto di frantumazione (tramoggia, vasca, ecc.).

FABBRICATO PRINCIPALE

Il primo fabbricato si trova in prossimità del confine del lotto adiacente a via S. Martino; è composto da un solo piano fuori terra, ha struttura portante mista (muratura portante, ossatura in C.A. e, in alcune parti, metallica) e copertura a falde. Dal rilievo effettuato, esso corrisponde, salvo piccole differenze, con la planimetria catastale.

È funzionalmente suddiviso in due parti: la prima, in corrispondenza dell'ingresso al lotto, è utilizzata come civile abitazione; la seconda, che occupa la parte rimanente, è adibita essenzialmente a deposito. Nella parte centrale del fabbricato sono presenti i locali (non accessibili) di pertinenza della vecchia cabina elettrica di trasformazione che serviva l'impianto.

La parte di fabbricato utilizzata come abitazione è stata suddivisa in tre unità abitative, due delle quali occupate, in virtù di accordi con il proprietario dello stabile, da due famiglie (la famiglia Figus, in virtù di una scrittura privata con il sig. XXXXXXXXXXXXXXX, e la famiglia XXXX).

La prima unità è composta da un ingresso-soggiorno, una cucina, un disimpegno, due camere da letto ed un bagno; costituiscono pertinenza di tale unità tre piccoli servizi igienici esterni che si affacciano sul cortile, attualmente utilizzati come ripostiglio.

La seconda unità comprende un ingresso, un soggiorno-cucina, un disimpegno, due camere da letto ed un bagno.

La terza, corrispondente ai vecchi uffici della società XXXXXXXXXX, comprende due locali, un disimpegno ed un servizio igienico.

Sono, inoltre, presenti, sei depositi chiusi e due depositi aperti (tettoie), oltre ad un locale usato come archivio per documentazione di varia natura. Tali locali sono utilizzati da diversi soggetti, in virtù di accordi verbali con il proprietario dell'immobile.

Completa il fabbricato un'ulteriore unità abitativa, non accessibile in quanto, a detta degli occupanti del fabbricato, isolata dall'autorità giudiziaria perché scena di un omicidio.

Consistenza.

Sulla base del rilievo effettuato risultano le seguenti superfici nette (allegati 1-5):

superfici utili:

unità immobiliare 1

W.C. 1 =	1,92 m^2
W.C. 2 =	1,92 m^2
W.C. 3 =	1,89 m^2
Ingresso-soggiorno =	19,18 m^2
Cucina =	6,81 m^2
Disimpegno 1 =	1,38 m^2
Letto 1 =	14,05 m^2
Letto 2 =	12,74 m^2
Bagno 1 =	3,36 m^2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

unità immobiliare 2

Ingresso =	6,03 m^2
Soggiorno-cucina =	11,70 m^2
Disimpegno 2 =	1,44 m^2
Letto 3 =	14,05 m^2
Letto 4 =	11,79 m^2
Bagno 2 =	3,30 m^2

unità immobiliare 3

Ufficio 1 =	18,77 m^2
Disimpegno 2 =	3,85 m^2
Ufficio 2 =	10,08 m^2
Bagno 3 =	4,37 m^2

superfici non residenziali:

unità immobiliare 1

Porticato 1 =	7,66 m^2

unità immobiliare 2

Porticato 2 =	10,14 m^2

unità immobiliare 3

Porticato 3 =	9,76 m^2

depositi

Deposito 1 =	88,27 m^2
Deposito 2 =	88,27 m^2
Tettoia 1 =	91,28 m^2
Deposito 4 =	14,93 m^2
Deposito 5 =	17,40 m^2
Ufficio 3 =	83,37 m^2
Archivio =	12,58 m^2
Tettoia 2 =	141,85 m^2
Deposito 6 =	48,54 m^2
Deposito 7 =	51,87 m^2

locali non accessibili

Deposito 3 =	16,15 m^2
Cabina ENEL =	24,87 m^2
Unità immobiliare 4 =	48,17 m^2

L'altezza interna degli ambienti è pari a 3,75 m in gronda e 4,90 m in colmo.

La superficie commerciale dell'immobile si ottiene sommando al 100% della superficie lorda del fabbricato (364,16 m^2 per il corpo di fabbrica 1, 189,17 m^2 per il corpo di fabbrica 2 e 166,41 m^2 per il corpo di fabbrica 3), comprensiva delle superfici dei tramezzi interni e dei muri perimetrali, la superficie lorda dei porticati (29,15 m^2) e delle tettoie (95,60 e 148,31 m^2) alla quale si applica il fattore di ponderazione 35%; si ottiene, pertanto, il seguente valore arrotondato:

Superficie commerciale = (364,16 + 189,17 + 166,41 + 29,15x35% + 95,60x35% + 148,31x35%) m² = ***815 m²***.

Caratteristiche tecnico costruttive e di finitura.

La struttura portante è mista, realizzata in cemento armato, in muratura e con profili in acciaio; sono presenti alcune tamponature in blocchi di calcestruzzo; la copertura è realizzata con lastre di eternit. I prospetti sono intonacati e tinteggiati soltanto in corrispondenza delle unità

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

immobiliari; le parti restanti presentano diverse superfici prive di intonaco e sono diffusamente ammalorate.

Unità abitative. Le due unità abitative presentano caratteristiche di finitura pressochè analoghe. I portoncini d'ingresso, non blindati, sono in legno di dimensioni 97x240 cm.

Le superfici verticali di tutti gli ambienti sono intonacate e tinteggiate ad eccezione di quelle delle cucine e dei bagni, rivestite con piastrelle; le superfici dei soffitti sono intonacate e tinteggiate.

I pavimenti (ad eccezione dei bagni) sono realizzati con marmette di graniglia di marmo; il battiscopa è presente in tutti gli ambienti ad eccezione dei bagni e delle cucine.

I bagni presentano rivestimenti realizzati con piastrelle in grès smaltato di colore bianco (unità 1) e beige sfumato (unità 2); i sanitari (lavabo, vaso, bidet e vasca) sono in vetrochina in ottime condizioni, dotati di rubinetteria in acciaio inox; i bagni sono dotati, inoltre, di boiler elettrico.

In entrambe le unità abitative è presente un camino.

Tutti gli infissi interni sono in legno, ad un'anta, ciechi, di dimensioni 80x205 cm ad eccezione delle porte dei bagni di dimensioni 60x205 cm e del letto 2 di dimensioni 70x205 cm.

Le finestre dell'unità immobiliare 1 sono parte in legno e parte metalliche, di diverse dimensioni (come indicato nelle planimetrie allegate); quelle dell'unità 2 sono tutte metalliche.

Le unità sono dotate di impianto elettrico, incassato nella muratura e privo di dichiarazione di conformità ai sensi della Legge n.46/1990; le prese e gli interruttori sono presenti in tutti gli ambienti in quantità diverse. Le unità sono dotate di impianto idrico-sanitario, con passaggio delle tubature sottotraccia; l'acqua calda è prodotta da boiler posizionati nei bagni. L'alimentazione idrica non avviene tramite acquedotto ma è presente una riserva idrica (acqua non potabile) alimentata da un pozzo. Non è presente impianto di smaltimento delle acque nere; tutti gli scarichi sono collegati ad un pozzetto a dispersione.

Le unità sono dotate, altresì, dell'impianto telefonico e dell'impianto TV. Non sono presenti l'impianto di climatizzazione, di riscaldamento ed antifurto.

Le unità abitative possiedono finiture di media qualità, in discrete condizioni di manutenzione. Infatti, si evidenziano tracce di infiltrazioni o di umidità soltanto in alcuni ambienti dell'unità 2. Gli infissi interni ed esterni sono di qualità media ed in buone condizioni di manutenzione. Gli impianti tecnologici presenti sono in buone condizioni di funzionamento e richiedono esclusivamente interventi di adeguamento alle norme

Unità immobiliare 3 ("uffici"). Il portone di ingresso è identico a quello delle due unità abitative, così come paragonabili sono le finiture; differente è lo stato di conservazione, carente, essenzialmente per la scarsa manutenzione.

Depositi. I depositi 1 e 2 e la tettoia 1 sono dotati di struttura portante in C.A. mentre dal locale "ufficio 3" fino alla fine del fabbricato, la struttura portante è composta da profili metallici; le tamponature sono realizzate con blocchi di calcestruzzo. Gli accessi sono realizzati con delle serrande metalliche (talvolta accoppiate ad infissi vetrati) o con infissi metallici ad un'anta, in cattive condizioni di manutenzione, così come gli intonaci interni ed i controsoffitti. In generale, lo stato di conservazione è mediocre.

I locali "aperti" (tettoie) sono dotati di piano di calpestio realizzato in semplice battuto di cemento.

CAPANNONE

Il capannone si trova in corrispondenza dei vecchi mappali 76 e 162; ha struttura portante metallica (con portali a tre campate) con copertura a falde (realizzate con orditura metallica e lastre di eternit). Le dimensioni complessive sono di 36x60 m (in asse ai ritti).

Le tamponature sono realizzate in parte in lamiera metallica ed in parte in blocchi di calcestruzzo ed individuano tre zone ben distinte; una di esse, indicata in pianta come officina-lattoneria, è utilizzata dal sig. Diana (in virtù di accrdi verbali con il sig. XXXXXXXXXXXXXX) e dalla sua attività di realizzazione di manufatti metallici; le altre due zone, in custodia al sig.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

XXXX, sono utilizzate come deposito (sono presenti anche alcuni macchinari industriali in disuso).

IMPIANTO DI FRANTUMAZIONE

In posizione centrale è ben evidente la struttura intelaiata in C.A. del vecchio impianto di frantumazione, di notevole altezza ed impatto.

DEPOSITO ESTERNO

In posizione laterale, in corrispondenza del rio Sa Pispisa, è presente un piccolo deposito con struttura portante in blocchi di calcestruzzo di dimensioni 3,20x2,40 m, attualmente utilizzato per ospitare animali.

15.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Per individuare il periodo di edificazione dei fabbricati è stata effettuata una ricerca presso gli uffici dell'E.R.S.A.T. con lo scopo di acquisire foto aeree della zona, scattate in periodi passati; in particolare, una foto aerea del 18 aprile 1968 ha messo in evidenza che il fabbricato principale fosse già presente a tale data (così come la struttura dell'impianto di frantumazione), mentre il capannone è stato edificato in una data successiva. Pertanto, anche in mancanza di procedure sanzionatorie in corso, si può affermare che il fabbricato principale sia accettabile dal punto di vista urbanistico e che, quindi, non richieda l'apertura di pratiche di sanatoria.

La normativa vigente in materia di condono edilizio, le dimensioni dei fabbricati privi di regolare autorizzazione alla costruzione e l'inquadramento urbanistico dell'area rendono impossibile l'apertura delle procedure di richiesta di concessione in sanatoria. Pertanto, è necessario provvedere alla loro demolizione.

15.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame.

Per il fabbricato principale, come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie commerciale.

Tenuto conto delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari e confrontando i valori ottenuti con quelli indicati dall'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia del Territorio e dall'Osservatorio immobiliare della Camera di Commercio di Cagliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 750,00 €/m² di superficie commerciale.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie commerciale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato del fabbricato: 750,00 €/m² x 815 m² = **€ 611.250,00**

Per il terreno, come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato del terreno: 2,50 €/m² x (40915 - 364,16 - 189,17 - 166,41 – 29,15 – 95,60 – 148,31) m² = **€ 99.805,50**

Il valore di mercato dell'immobile è, pertanto:

Valore di mercato dell'immobile: 611.250,00 + 99.805,50 = € 711.055,50 arrotondato a **€ 711.000,00**

A tale importo è necessario dedurre gli oneri per la demolizione del capannone e del deposito esterno, stimabile a corpo in € 20.000,00, pertanto il valore finale dell'immobile è di:

Valore dell'immobile: 711.000,00 - 20.000,00 = **€ 691.000,00**

15.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71, sup. 13275 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale Lire 99.563, reddito agrario Lire 106.200	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	24/04/1963 – Rep. 39890
Trascrizione:	Cagliari, 14/05/1963 – Cas. 6716 – Art. 5432

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71, sup. 13275 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale Lire 99.563, reddito agrario Lire 106.200	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71, sup. 13275 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale Lire 99.563, reddito agrario Lire 106.200	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71, sup. 13275 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale Lire 99.563, reddito agrario Lire 106.200	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71, sup. 13275 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale Lire 99.563, reddito agrario Lire 106.200	
Tipo mappale (modifica classamento):	n. 71727.1/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86
Tipo mappale (accorpamento):	n. 71727.7/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71, sup. 40915 m², Ente Urbano	
Variazione di classamento:	n. 15152.1/2003 del 12/11/2003 (in atti dal 12/11/2003) Prot. N. 460444

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.E.U., foglio 17, mappale 71, sup. 40915 m², cat. D/7, rendita € 12.672,00	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.E.U., foglio 17, mappale 71, sup. 40915 m², cat. D/7, rendita € 12.672,00	
Variazione di toponomastica:	n. 73972.1/2004 del 20/10/2004 (in atti dal 20/10/2004) Prot. N. CA0379473

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.E.U., foglio 17, mappale 71, sup. 40915 m², cat. D/7, rendita € 12.672,00	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

16. IMMOBILE 16 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 76

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.910 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 76** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

16.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 03/10/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 76**, e risulta **soppresso ed accorpato** all'immobile distinto al N.C.T. al **foglio 17**, **particella 71,** come da TIPO MAPPALE del 30/05/1986 n. 71727.7/1986 in atti dal 22/11/1995 TM 318 .B2 .86; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

16.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 95% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 5% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

16.C. Descrizione dell'immobile

Per la descrizione dell'immobile si rimanda a quella del mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

16.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Per la rispondenza alle norme urbanistico-edilizie si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

16.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Per la determinazione del valore di commerciale dell'immobile si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

16.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 76, sup. 1910 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 17.190, reddito agrario Lire 9.550	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	21/07/1965 – Rep. 60549
Trascrizione:	Cagliari, 30/07/1965 – Cas. 11023 – Art. 9258

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 76, sup. 1910 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 17.190, reddito agrario Lire 9.550	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 76, sup. 1910 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 17.190, reddito agrario Lire 9.550	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 76, sup. 1910 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 17.190, reddito agrario Lire 9.550	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 76, sup. 1910 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 17.190, reddito agrario Lire 9.550	
Tipo mappale (modifica classamento):	n. 71727.2/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86
Tipo mappale (soppressione):	n. 71727.7/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

17. IMMOBILE 17 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 78

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **4.745 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 78** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

17.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 03/10/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 78**, e risulta **soppresso ed accorpato** all'immobile distinto al N.C.T. al **foglio 17**, **particella 71,** come da TIPO MAPPALE del 30/05/1986 n. 71727.7/1986 in atti dal 22/11/1995 TM 318 .B2 .86; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

17.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 95% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 5% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

17.C. Descrizione dell'immobile

Per la descrizione dell'immobile si rimanda a quella del mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

17.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Per la rispondenza alle norme urbanistico-edilizie si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

17.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Per la determinazione del valore di commerciale dell'immobile si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

17.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 78, sup. 4745 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 14.235, reddito agrario Lire 7.118	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/06/1963 – Rep. 40996
Trascrizione:	Cagliari, 17/06/1963 – Cas. 865 – Art. 7050

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 78, sup. 4745 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 14.235, reddito agrario Lire 7.118	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 78, sup. 4745 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 14.235, reddito agrario Lire 7.118	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 78, sup. 4745 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 14.235, reddito agrario Lire 7.118	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 78, sup. 4745 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 14.235, reddito agrario Lire 7.118	
Tipo mappale (modifica classamento):	n. 71727.1/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86
Tipo mappale (soppressione):	n. 71727.7/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

18. IMMOBILE 15 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 80

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.000 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 80** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

18.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 03/10/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 80**, e risulta **soppresso ed accorpato** all'immobile distinto al N.C.T. al **foglio 17**, **particella 71,** come da TIPO MAPPALE del 30/05/1986 n. 71727.7/1986 in atti dal 22/11/1995 TM 318 .B2 .86; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

18.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 95% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 5% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

18.C. Descrizione dell'immobile

Per la descrizione dell'immobile si rimanda a quella del mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

18.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Per la rispondenza alle norme urbanistico-edilizie si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

18.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Per la determinazione del valore di commerciale dell'immobile si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

18.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 80, sup. 2000 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 6.000, reddito agrario Lire 3.000	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/06/1963 – Rep. 40996
Trascrizione:	Cagliari, 17/06/1963 – Cas. 865 – Art. 7050

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 80, sup. 2000 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 6.000, reddito agrario Lire 3.000	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 80, sup. 2000 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 6.000, reddito agrario Lire 3.000	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 80, sup. 2000 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 6.000, reddito agrario Lire 3.000	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 80, sup. 2000 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 6.000, reddito agrario Lire 3.000	
Tipo mappale (modifica classamento):	n. 71727.1/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86
Tipo mappale (soppressione):	n. 71727.7/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

19. IMMOBILE 19 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 81

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.005 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 81** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

19.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 03/10/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 81**, e risulta **soppresso ed accorpato** all'immobile distinto al N.C.T. al **foglio 17**, **particella 71,** come da TIPO MAPPALE del 30/05/1986 n. 71727.7/1986 in atti dal 22/11/1995 TM 318 .B2 .86; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

19.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 95% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 5% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

19.C. Descrizione dell'immobile

Per la descrizione dell'immobile si rimanda a quella del mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

19.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Per la rispondenza alle norme urbanistico-edilizie si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

19.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Per la determinazione del valore di commerciale dell'immobile si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

19.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 81, sup. 1005 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 3.015, reddito agrario Lire 1.508	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/06/1963 – Rep. 40996
Trascrizione:	Cagliari, 17/06/1963 – Cas. 865 – Art. 7050

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 81, sup. 1005 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 3.015, reddito agrario Lire 1.508	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 81, sup. 1005 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 3.015, reddito agrario Lire 1.508	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 81, sup. 1005 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 3.015, reddito agrario Lire 1.508	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 81, sup. 1005 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 3.015, reddito agrario Lire 1.508	
Tipo mappale (modifica classamento):	n. 71727.1/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86
Tipo mappale (soppressione):	n. 71727.7/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

20. IMMOBILE 20 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 82

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **505 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 82** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

20.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 03/10/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 82**, e risulta **soppresso ed accorpato** all'immobile distinto al N.C.T. al **foglio 17**, **particella 71,** come da TIPO MAPPALE del 30/05/1986 n. 71727.7/1986 in atti dal 22/11/1995 TM 318 .B2 .86; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

20.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 95% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 5% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

20.C. Descrizione dell'immobile

Per la descrizione dell'immobile si rimanda a quella del mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

20.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Per la rispondenza alle norme urbanistico-edilizie si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

20.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Per la determinazione del valore di commerciale dell'immobile si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

20.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 82, sup. 505 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 1.515, reddito agrario Lire 758	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/06/1963 – Rep. 40996
Trascrizione:	Cagliari, 17/06/1963 – Cas. 865 – Art. 7050

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 82, sup. 505 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 1.515, reddito agrario Lire 758	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 82, sup. 505 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 1.515, reddito agrario Lire 758	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 82, sup. 505 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 1.515, reddito agrario Lire 758	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 82, sup. 505 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 1.515, reddito agrario Lire 758	
Tipo mappale (modifica classamento):	n. 71727.1/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86
Tipo mappale (soppressione):	n. 71727.7/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

21. IMMOBILE 21 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 91

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **5.400 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 91** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

21.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 03/10/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 91**, e risulta **soppresso ed accorpato** all'immobile distinto al N.C.T. al **foglio 17**, **particella 71,** come da TIPO MAPPALE del 30/05/1986 n. 71727.7/1986 in atti dal 22/11/1995 TM 318 .B2 .86; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

21.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 95% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 5% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

21.C. Descrizione dell'immobile

Per la descrizione dell'immobile si rimanda a quella del mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

21.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Per la rispondenza alle norme urbanistico-edilizie si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

21.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Per la determinazione del valore di commerciale dell'immobile si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

21.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 91, sup. 5400 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale Lire 37.800, reddito agrario Lire 24.300	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	31/01/1966 – Rep. 64630
Trascrizione:	Cagliari, 12/02/1966 – Cas. 2449 – Art. 2079

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 91, sup. 5400 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale Lire 37.800, reddito agrario Lire 24.300	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 91, sup. 5400 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale Lire 37.800, reddito agrario Lire 24.300	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 91, sup. 5400 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale Lire 37.800, reddito agrario Lire 24.300	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 91, sup. 5400 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale Lire 37.800, reddito agrario Lire 24.300	
Tipo mappale (modifica classamento):	n. 71727.3/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86
Tipo mappale (soppressione):	n. 71727.7/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

22. IMMOBILE 22 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 92

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **430 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 92** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

22.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 03/10/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 92**, e risulta **soppresso ed accorpato** all'immobile distinto al N.C.T. al **foglio 17**, **particella 71,** come da TIPO MAPPALE del 30/05/1986 n. 71727.7/1986 in atti dal 22/11/1995 TM 318 .B2 .86; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

22.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 95% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 5% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

22.C. Descrizione dell'immobile

Per la descrizione dell'immobile si rimanda a quella del mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

22.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Per la rispondenza alle norme urbanistico-edilizie si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

22.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Per la determinazione del valore di commerciale dell'immobile si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

22.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 92, sup. 430 m², fabbricato rurale	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Quota:	2/6
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	31/01/1966 – Rep. 64629
Trascrizione:	Cagliari, 12/02/1966 – Cas. 2448 – Art. 2078

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 92, sup. 430 m², fabbricato rurale	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Quota:	3/6
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	27/04/1966 – Rep. 66306
Trascrizione:	Cagliari, 12/05/1966 – Cas. 7727 – Art. 6553

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 92, sup. 430 m², fabbricato rurale	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 92, sup. 430 m², fabbricato rurale	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 92, sup. 430 m², fabbricato rurale	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 92, sup. 430 m², fabbricato rurale	
Tipo mappale (modifica classamento):	n. 71727.6/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86
Tipo mappale (soppressione):	n. 71727.7/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

23. IMMOBILE 23 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 93

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.300 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 93** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

23.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 93**, e risulta **soppresso ed accorpato** all'immobile distinto al N.C.T. al **foglio 17**, **particella 71,** come da TIPO MAPPALE del 30/05/1986 n. 71727.7/1986 in atti dal 22/11/1995 TM 318 .B2 .86; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

23.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 95% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 5% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

23.C. Descrizione dell'immobile

Per la descrizione dell'immobile si rimanda a quella del mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

23.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Per la rispondenza alle norme urbanistico-edilizie si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

23.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Per la determinazione del valore di commerciale dell'immobile si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

23.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 93, sup. 2300 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 6.900, reddito agrario Lire 3.450	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX, XXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	21/03/1966 – Rep. 74624
Trascrizione:	Cagliari, 29/03/1966 – Cas. 5083 – Art. 4303

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 93, sup. 2300 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 6.900, reddito agrario Lire 3.450	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 93, sup. 2300 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 6.900, reddito agrario Lire 3.450	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 93, sup. 2300 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 6.900, reddito

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

agrario Lire 3.450	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 93, sup. 2300 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale Lire 6.900, reddito agrario Lire 3.450	
Tipo mappale (modifica classamento):	n. 71727.5/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86
Tipo mappale (soppressione):	n. 71727.7/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

24. IMMOBILE 24 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 96

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **3.435 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 96** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

24.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 96**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 3.435 m²**, reddito dominicale € 2,66 reddito agrario € 0,89 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 95, 97, 22 e 96/b.

24.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *HG3*, così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

24.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della via S. Martino (con pavimentazione in conglomerato bituminoso) e della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto.

24.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

24.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,00 €/m² x 3435 m² = **€ 6.870,00**

24.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 96 sup. 3785 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale Lire 5.678, reddito agrario Lire 1.893	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	15/05/1968 – Rep. 94920
Trascrizione:	Cagliari, 22/05/1968 – Cas. 8617 – Art. 6927

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 96 sup. 3785 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale Lire 5.678, reddito agrario Lire 1.893	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 96 sup. 3785 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale Lire 5.678, reddito agrario Lire 1.893	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 96 sup. 3785 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale Lire 5.678, reddito agrario Lire 1.893	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 96 sup. 3785 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale Lire 5.678, reddito agrario Lire 1.893		
Frazionamento:		n. 4212.297/1987 in atti dal 24/09/1994
Mappali originati:	96	sup. 3435 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,66, reddito agrario € 0,89
	560	sup. 30 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 96 sup. 3435 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,66, reddito agrario € 0,89	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 96 sup. 3435 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,66, reddito agrario € 0,89	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

25. IMMOBILE 25 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 97

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.335 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 97** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

25.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 97**, **qualità mandorleto, classe 4, sup. 1.335 m²**, reddito dominicale € 4,83 reddito agrario € 3,10 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 96, 22, 98 e con la ex strada comunale de Is Signesus.

25.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *HG3*, così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

25.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della via S. Martino (con pavimentazione in conglomerato bituminoso) e della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto.

25.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

25.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 3,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 3,00 €/m² x 1335 m² = **€ 4.005,00**

25.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 97 sup. 1335 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 4,83, reddito agrario € 3,10	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	15/05/1968 – Rep. 94920
Trascrizione:	Cagliari, 22/05/1968 – Cas. 8617 – Art. 6927

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 97 sup. 1335 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 4,83, reddito agrario € 3,10	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 97 sup. 1335 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 4,83, reddito agrario € 3,10	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 97 sup. 1335 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 4,83, reddito agrario € 3,10	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 97 sup. 1335 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 4,83, reddito agrario € 3,10	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 97 sup. 1335 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 4,83, reddito agrario € 3,10	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

26. IMMOBILE 26 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 98

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.415 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 98** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

26.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 98**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 2.415 m²**, reddito dominicale € 2,49 reddito agrario € 2,49 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 97, 22, 85, 99 e con la ex strada comunale de Is Signesus.

26.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *HG3*, così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

26.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della via S. Martino (con pavimentazione in conglomerato bituminoso) e della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto.

26.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

26.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 3,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 3,00 €/m² x 2415 m² = **€ 7.245,00**

26.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 98 sup. 2415 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,49, reddito agrario € 2,49	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	15/05/1968 – Rep. 94920
Trascrizione:	Cagliari, 22/05/1968 – Cas. 8617 – Art. 6927

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 98 sup. 2415 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,49, reddito agrario € 2,49	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 98 sup. 2415 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,49, reddito agrario € 2,49	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 98 sup. 2415 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,49, reddito agrario € 2,49	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 98 sup. 2415 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,49, reddito agrario € 2,49	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 98 sup. 2415 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,49, reddito agrario € 2,49	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

27. IMMOBILE 27 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 99

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **735 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 99** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

27.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 99**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 735 m²**, reddito dominicale € 0,76 reddito agrario € 0,76 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 98, 85, 100 e con la ex strada comunale de Is Signesus.

27.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *HG3*, così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

27.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della via S. Martino (con pavimentazione in conglomerato bituminoso) e della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto.

27.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

27.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 3,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 3,00 €/m² x 735 m² = **€ 2.205,00**

27.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 99 sup. 735 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,76, reddito agrario € 0,76	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	15/05/1968 – Rep. 94920
Trascrizione:	Cagliari, 22/05/1968 – Cas. 8617 – Art. 6927

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 99 sup. 735 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,76, reddito agrario € 0,76	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 99 sup. 735 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,76, reddito agrario € 0,76	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 99 sup. 735 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,76, reddito agrario € 0,76	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 99 sup. 735 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,76, reddito agrario € 0,76	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 99 sup. 735 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,76, reddito agrario € 0,76	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

28. IMMOBILE 28 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 101

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **5.650 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 101** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

28.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 101**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 5.650 m²**, reddito dominicale € 5,84 reddito agrario € 5,84; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 100, 102, 86, 954 e la ex strada comunale de Is Signesus.

28.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *HG3*, così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

28.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della via S. Martino (con pavimentazione in conglomerato bituminoso) e della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'immobile in esame è stato intensamente sfruttato dall'attività estrattiva ed i segni sono evidenti ancor'oggi.

L'intero lotto costituisce un profondo sbancamento, caratterizzato dalla presenza di fitti canneti; i due lati corti sono delimitati da una recinzione con paletti e filo metallico notevolmente ammalorati.

28.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

28.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 3,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 3,00 €/m² x 5650 m² = **€ 16.950,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

28.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 101 sup. 5650 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 5,84, reddito agrario € 5,84	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	16/06/1972 – Rep. 197631
Trascrizione:	Cagliari, 28/06/1972 – Cas. 11869 – Art. 9979

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 101 sup. 5650 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 5,84, reddito agrario € 5,84	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 101 sup. 5650 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 5,84, reddito agrario € 5,84	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 101 sup. 5650 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 5,84, reddito agrario € 5,84	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 101 sup. 5650 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 5,84, reddito agrario € 5,84	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 101 sup. 5650 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 5,84, reddito agrario € 5,84	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

29. IMMOBILE 29 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 106

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **3.420 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 106** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

29.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 23/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 106**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 3.420 m²**, reddito dominicale € 3,53 reddito agrario € 3,53; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 105, 107, 167 e con la ex strada comunale de Is Signesus.

29.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, per il 79% circa nella sottozona *H2f* e per il restante 21% circa nella sottozona *HG3*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

29.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'immobile in esame è stato intensamente sfruttato dall'attività estrattiva ed i segni sono evidenti ancor'oggi.

L'intero lotto costituisce un profondo sbancamento, caratterizzato dalla presenza di fitti canneti; il lato corto adiacente la ex strada comunale de Is Signesus è delimitato da una recinzione con paletti e filo metallico notevolmente ammalorati, mentre il lato opposto è dotato di recinzione con paletti e rete metallica in buono stato di conservazione (che delimita un ampio lotto coltivato ad uliveto).

29.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

29.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 3,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 3,00 €/m² x 3240 m² = **€ 9.720,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

29.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 106 sup. 3420 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,53, reddito agrario € 3,53	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	Picci Giuseppina
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio A. Saba
Data:	21/05/1973 – Rep. 202486
Trascrizione:	Cagliari, 13/06/1973 – Cas. 11959 – Art. 10221

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 106 sup. 3420 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,53, reddito agrario € 3,53	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 106 sup. 3420 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,53, reddito agrario € 3,53	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 106 sup. 3420 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,53, reddito agrario € 3,53	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 106 sup. 3420 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,53, reddito agrario € 3,53	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 106 sup. 3420 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,53, reddito agrario € 3,53	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

30. IMMOBILE 30 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 107

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **3.375 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 107** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

30.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 23/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 107**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 3.375 m²**, reddito dominicale € 3,49 reddito agrario € 3,49; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 106, 108, 167 e con la ex strada comunale de Is Signesus.

30.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, per il 79% circa nella sottozona *H2f* e per il restante 21% circa nella sottozona *HG3*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

30.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'immobile in esame è stato intensamente sfruttato dall'attività estrattiva ed i segni sono evidenti ancor'oggi.

L'intero lotto costituisce un profondo sbancamento, caratterizzato dalla presenza di fitti canneti; il lato corto adiacente la ex strada comunale de Is Signesus è delimitato da una recinzione con paletti e filo metallico notevolmente ammalorati, mentre il lato opposto è dotato di recinzione con paletti e rete metallica in buono stato di conservazione (che delimita un ampio lotto coltivato ad uliveto).

30.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

30.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 3,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 3,00 €/m² x 3375 m² = **€ 10.125,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

30.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 107 sup. 3375 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,49, reddito agrario € 3,49	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	Picci Giuseppina
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio A. Saba
Data:	21/05/1973 – Rep. 202486
Trascrizione:	Cagliari, 13/06/1973 – Cas. 11959 – Art. 10221

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 107 sup. 3375 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,49, reddito agrario € 3,49	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 107 sup. 3375 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,49, reddito agrario € 3,49	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 107 sup. 3375 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,49, reddito agrario € 3,49	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 107 sup. 3375 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,49, reddito agrario € 3,49	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 107 sup. 3375 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,49, reddito agrario € 3,49	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

31. IMMOBILE 31 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 108

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **825 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 108** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

31.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 108**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 825 m²**, reddito dominicale € 0,85 reddito agrario € 0,85; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 107, 109, 167 e con la ex strada comunale de Is Signesus.

31.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, per il 79% circa nella sottozona *H2f* e per il restante 21% circa nella sottozona *HG3*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

31.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'immobile in esame è stato intensamente sfruttato dall'attività estrattiva ed i segni sono evidenti ancor'oggi.

L'intero lotto costituisce un profondo sbancamento, caratterizzato dalla presenza di fitti canneti; il lato corto adiacente la ex strada comunale de Is Signesus è delimitato da una recinzione con paletti e filo metallico notevolmente ammalorati, mentre il lato opposto è dotato di recinzione con paletti e rete metallica in buono stato di conservazione (che delimita un ampio lotto coltivato ad uliveto).

31.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

31.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 3,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 3,00 €/m² x 825 m² = **€ 2.475,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

31.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 108 sup. 825 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,85, reddito agrario € 0,85	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	28/12/1972 – Rep. 197445
Trascrizione:	Cagliari, 25/01/1973 – Cas. 3893 – Art. 3593

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 108 sup. 825 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,85, reddito agrario € 0,85	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 108 sup. 825 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,85, reddito agrario € 0,85	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

108 sup. 825 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,85, reddito agrario € 0,85	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 108 sup. 825 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,85, reddito agrario € 0,85	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 108 sup. 825 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,85, reddito agrario € 0,85	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

32. IMMOBILE 32 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 109

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **860 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 109** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

32.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 109**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 860 m²**, reddito dominicale € 0,89 reddito agrario € 0,89; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 108, 110, 167 e con la ex strada comunale de Is Signesus.

32.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, per il 79% circa nella sottozona *H2f* e per il restante 21% circa nella sottozona *HG3*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

32.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'immobile in esame è stato intensamente sfruttato dall'attività estrattiva ed i segni sono evidenti ancor'oggi.

L'intero lotto costituisce un profondo sbancamento, caratterizzato dalla presenza di fitti canneti; il lato corto adiacente la ex strada comunale de Is Signesus è delimitato da una recinzione con paletti e filo metallico notevolmente ammalorati, mentre il lato opposto è dotato di recinzione con paletti e rete metallica in buono stato di conservazione (che delimita un ampio lotto coltivato ad uliveto).

32.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

32.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 3,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 3,00 €/m² x 860 m² = **€ 2.580,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

32.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 109 sup. 860 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,89, reddito agrario € 0,89	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	28/12/1972 – Rep. 197445
Trascrizione:	Cagliari, 25/01/1973 – Cas. 3893 – Art. 3593

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 109 sup. 860 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,89, reddito agrario € 0,89	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 109 sup. 860 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,89, reddito agrario € 0,89	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 109 sup. 860 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,89, reddito agrario € 0,89	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 109 sup. 860 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,89, reddito agrario € 0,89	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 109 sup. 860 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,89, reddito agrario € 0,89	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

33. IMMOBILE 33 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 110

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.770 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 110** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

33.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 110**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 1.770 m²**, reddito dominicale € 1,83 reddito agrario € 1,83; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 109, 111, 167 e con la ex strada comunale de Is Signesus.

33.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, per il 79% circa nella sottozona *H2f* e per il restante 21% circa nella sottozona *HG3*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

33.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'immobile in esame è stato intensamente sfruttato dall'attività estrattiva ed i segni sono evidenti ancor'oggi.

L'intero lotto costituisce un profondo sbancamento, caratterizzato dalla presenza di fitti canneti; il lato corto adiacente la ex strada comunale de Is Signesus è delimitato da una recinzione con paletti e filo metallico notevolmente ammalorati, mentre il lato opposto è dotato di recinzione con paletti e rete metallica in buono stato di conservazione (che delimita un ampio lotto coltivato ad uliveto).

33.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

33.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 3,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 3,00 €/m² x 1770 m² = **€ 5.310,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

33.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 110 sup. 1770 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,83, reddito agrario € 1,83	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	28/12/1972 – Rep. 197445
Trascrizione:	Cagliari, 25/01/1973 – Cas. 3893 – Art. 3593

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 110 sup. 1770 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,83, reddito agrario € 1,83	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 110 sup. 1770 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,83, reddito agrario € 1,83	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 110 sup. 1770 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,83, reddito agrario € 1,83	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 110 sup. 1770 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,83, reddito agrario € 1,83	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 110 sup. 1770 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,83, reddito agrario € 1,83	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

34. IMMOBILE 34 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 111

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **730 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 111** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

34.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 111**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 730 m²**, reddito dominicale € 0,75 reddito agrario € 0,75; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 110, 112, 167 e con la ex strada comunale de Is Signesus.

34.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, per il 79% circa nella sottozona *H2f* e per il restante 21% circa nella sottozona *HG3*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

34.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'immobile in esame è stato intensamente sfruttato dall'attività estrattiva ed i segni sono evidenti ancor'oggi.

L'intero lotto costituisce un profondo sbancamento, caratterizzato dalla presenza di fitti canneti; il lato corto adiacente la ex strada comunale de Is Signesus è delimitato da una recinzione con paletti e filo metallico notevolmente ammalorati, mentre il lato opposto è dotato di recinzione con paletti e rete metallica in buono stato di conservazione (che delimita un ampio lotto coltivato ad uliveto).

34.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

34.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 3,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 3,00 €/m² x 730 m² = **€ 2.190,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

34.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 111 sup. 730 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,75, reddito agrario € 0,75	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	28/12/1972 – Rep. 197445
Trascrizione:	Cagliari, 25/01/1973 – Cas. 3893 – Art. 3593

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 111 sup. 730 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,75, reddito agrario € 0,75	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 111 sup. 730 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,75, reddito agrario € 0,75	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 111 sup. 730 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,75, reddito agrario € 0,75	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 111 sup. 730 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,75, reddito agrario € 0,75	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 111 sup. 730 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,75, reddito agrario € 0,75	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

35. IMMOBILE 35 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 112

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **810 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 112** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

35.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 112**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 810 m²**, reddito dominicale € 0,84 reddito agrario € 0,84; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 111, 113, 167 e con la ex strada comunale de Is Signesus.

35.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, per il 79% circa nella sottozona *H2f* e per il restante 21% circa nella sottozona *HG3*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

35.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'immobile in esame è stato intensamente sfruttato dall'attività estrattiva ed i segni sono evidenti ancor'oggi.

L'intero lotto costituisce un profondo sbancamento, caratterizzato dalla presenza di fitti canneti; il lato corto adiacente la ex strada comunale de Is Signesus è delimitato da una recinzione con paletti e filo metallico notevolmente ammalorati, mentre il lato opposto è dotato di recinzione con paletti e rete metallica in buono stato di conservazione (che delimita un ampio lotto coltivato ad uliveto).

35.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

35.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 3,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 3,00 €/m² x 810 m² = **€ 2.430,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

35.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 112 sup. 810 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,84, reddito agrario € 0,84	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	28/12/1972 – Rep. 197445
Trascrizione:	Cagliari, 25/01/1973 – Cas. 3893 – Art. 3593

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 112 sup. 810 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,84, reddito agrario € 0,84	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 112 sup. 810 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,84, reddito agrario € 0,84	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 112 sup. 810 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,84, reddito agrario € 0,84	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 112 sup. 810 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,84, reddito agrario € 0,84	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 112 sup. 810 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,84, reddito agrario € 0,84	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

36. IMMOBILE 36 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 113

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.345 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 113** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

36.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 113**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 1.345 m²**, reddito dominicale € 1,39 reddito agrario € 1,39; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 112, 167, 191 e con la ex strada comunale de Is Signesus.

36.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, per il 79% circa nella sottozona *H2f* e per il restante 21% circa nella sottozona *HG3*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

36.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'immobile in esame è stato intensamente sfruttato dall'attività estrattiva ed i segni sono evidenti ancor'oggi.

L'intero lotto costituisce un profondo sbancamento, caratterizzato dalla presenza di fitti canneti; il lato corto adiacente la ex strada comunale de Is Signesus è delimitato da una recinzione con paletti e filo metallico notevolmente ammalorati, mentre il lato opposto è dotato di recinzione con paletti e rete metallica in buono stato di conservazione (che delimita un ampio lotto coltivato ad uliveto).

36.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

36.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 3,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 3,00 €/m² x 1345 m² = **€ 4.035,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

36.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 113 sup. 1345 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,39, reddito agrario € 1,39	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	28/12/1972 – Rep. 197445
Trascrizione:	Cagliari, 25/01/1973 – Cas. 3893 – Art. 3593

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 113 sup. 1345 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,39, reddito agrario € 1,39	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 113 sup. 1345 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,39, reddito agrario € 1,39	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 113 sup. 1345 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,39, reddito agrario € 1,39	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 113 sup. 1345 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,39, reddito agrario € 1,39	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 113 sup. 1345 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,39, reddito agrario € 1,39	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

37. IMMOBILE 37 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 114

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **4.085 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 114** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

37.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 23/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 114**, e risulta **soppresso e frazionato** come da FRAZIONAMENTO del 11/11/1999 n. 4313.3/1999 in atti dal 11/11/199; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

La particella 114 ha originato i seguenti immobili:

Comune di Quartu Sant'Elena (CA), **N.C.T. foglio 17, particella 957, qualità seminativo, classe 4, sup. 2.307 m²**, reddito dominicale € 2,38, reddito agrario € 2,38; intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX"; l'immobile confina con i mappali 115, 960, 958, 191 e 117.

Comune di Quartu Sant'Elena (CA), **N.C.T. foglio 17, particella 958, qualità uliveto, classe U, sup. 1.778 m²**, reddito dominicale € 6,89, reddito agrario € 5,97; intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX"; l'immobile confina con i mappali 191, 167, 166, 959 e 957.

37.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, per il 79% circa nella sottozona *H2f* e per il restante 21% circa nella sottozona *HG3*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

37.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta in prossimità del rio Sa Pispisa. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'attuale mappale 957 è caratterizzato dalla presenza di vegetazione spontanea ed è diffusamente utilizzato come discarica a cielo aperto; il confine con il mappale 958 è realizzato tramite una recinzione con paletti in ferro e rete metallica in buono stato di conservazione.

Tale recinzione isola il mappale 958 dalle restanti proprietà della Società XXXXXXXXXX e lo ingloba in un lotto più ampio, utilizzato dai proprietari di quest'ultimo (apparentemente senza titolo), tutto coltivato a uliveto.

37.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

37.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia, rispettivamente, di 3,00 €/m² e di 5,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato (957): 3,00 €/m² x 2307 m² = **€ 6.921,00** arrotondato a **€ 6.920,00**

Valore di mercato (958): 5,50 €/m² x 1778 m² = **€ 9.779,00** arrotondato a **€ 9.780,00**

37.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 114 sup. 4085 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 8.170, reddito agrario Lire 8.170	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	Pillai Antonio
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	16/06/1972 – Rep. 197632
Trascrizione:	Cagliari, 28/06/1972 – Cas. 11870 – Art. 9980

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 114 sup. 4085 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 8.170, reddito agrario Lire 8.170	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

114 sup. 4085 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 8.170, reddito agrario Lire 8.170	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 114 sup. 4085 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 8.170, reddito agrario Lire 8.170	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 114 sup. 4085 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 8.170, reddito agrario Lire 8.170		
Variazione geometrica:		n. 4212.1/1999 del 11/11/1999 (in atti dal 11/11/1999)
Frazionamento:		n. 4212.3/1999 del 11/11/1999 (in atti dal 11/11/1999)
Mappali originati:	957	sup. 2307 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,38, reddito agrario € 2,38
	958	sup. 1778 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,84, reddito agrario € 1,84

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 958 sup. 1778 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,84, reddito agrario € 1,84	
Variazione di qualità:	tabella di variazione del 10/01/2001 n. 7675.1/2001 in atti dal 01/12/2003
Nuova intestazione:	foglio 17, mappale 958 sup. 1778 m², qualità uliveto, classe U, reddito dominicale € 6,79, reddito agrario € 5,97

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobili in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinti al N.C.T.: - foglio 17, mappale 957 sup. 2307 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,38, reddito agrario € 2,38; - foglio 17, mappale 958 sup. 1778 m², qualità uliveto, classe U, reddito dominicale € 6,79, reddito agrario € 5,97	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobili in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinti al N.C.T.: - foglio 17, mappale 957 sup. 2307 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,38, reddito agrario € 2,38; - foglio 17, mappale 958 sup. 1778 m², qualità uliveto, classe U, reddito dominicale € 6,79, reddito agrario € 5,97	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

38. IMMOBILE 38 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 115

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.200 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 115** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

38.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 23/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 115**, **qualità vigneto, classe 4, sup. 2.200 m²**, reddito dominicale € 8,52 reddito agrario € 9,09; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 116, 192, 117, 957, 960 e 901/2.

38.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, per il 79% circa nella sottozona *H2f* e per il restante 21% circa nella sottozona *HG3*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

38.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del rio Sa Pispisa. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea ed è diffusamente utilizzata come discarica a cielo aperto.

38.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

38.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 3,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 3,00 €/m² x 2200 m² = **€ 6.600,00**

38.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 115 sup. 2200 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 8,52, reddito agrario € 9,09	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	Pillai Antonio
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	16/06/1972 – Rep. 197632
Trascrizione:	Cagliari, 28/06/1972 – Cas. 11870 – Art. 9980

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 115 sup. 2200 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 8,52, reddito agrario € 9,09	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 115 sup. 2200 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 8,52, reddito agrario € 9,09	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 115 sup. 2200 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 8,52, reddito agrario €

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

9,09	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 115 sup. 2200 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 8,52, reddito agrario € 9,09	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 115 sup. 2200 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 8,52, reddito agrario € 9,09	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

39. IMMOBILE 39 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 116

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **350 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 116** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

39.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 23/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 116**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 350 m²**, reddito dominicale € 0,27 reddito agrario € 0,09; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 115, 192, 118, 901/2 e con il rio Sa Pispisa.

39.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, per il 79% circa nella sottozona *H2f* e per il restante 21% circa nella sottozona *HG3*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

39.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del rio Sa Pispisa. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea ed è diffusamente utilizzata come discarica a cielo aperto.

39.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

39.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,50 €/m² x 350 m² = **€ 525,00**

39.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 116 sup. 350 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,27, reddito agrario € 0,09	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	Pillai Antonio
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	16/06/1972 – Rep. 197632
Trascrizione:	Cagliari, 28/06/1972 – Cas. 11870 – Art. 9980

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 116 sup. 350 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,27, reddito agrario € 0,09	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 116 sup. 350 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,27, reddito agrario € 0,09	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 116 sup. 350 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,27, reddito agrario € 0,09	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 116 sup. 350 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,27, reddito agrario € 0,09	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 116 sup. 350 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,27, reddito agrario € 0,09	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

40. IMMOBILE 40 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 117

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **3.280 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 117** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

40.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 117**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 3.280 m²**, reddito dominicale € 2,54 reddito agrario € 0,85; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 191, 192, 115, 957 e ex strada comunale de Is Signesus.

40.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, per il 79% circa nella sottozona *H2f* e per il restante 21% circa nella sottozona *HG3*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

40.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea ed è diffusamente utilizzata come discarica a cielo aperto.

40.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

40.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,50 €/m² x 3280 m² = **€ 4.920,00**

40.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 117 sup. 3280 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,54, reddito agrario € 0,85	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	28/12/1972 – Rep. 197445
Trascrizione:	Cagliari, 25/01/1973 – Cas. 3893 – Art. 3593

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 117 sup. 3280 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,54, reddito agrario € 0,85	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 117 sup. 3280 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,54, reddito agrario € 0,85	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 117 sup. 3280 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,54, reddito agrario € 0,85	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 117 sup. 3280 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,54, reddito agrario € 0,85	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 117 sup. 3280 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,54, reddito agrario € 0,85	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

41. IMMOBILE 41 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 118

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **5.435 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 118** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

41.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 118**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 5.435 m²**, reddito dominicale € 8,42 reddito agrario € 4,21; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 116, 192, con la ex strada comunale de Is Signesus, con la ex strada vicinale sa Carrubedda e con il rio Sa Pispisa.

41.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, per il 79% circa nella sottozona *H2f* e per il restante 21% circa nella sottozona *HG3*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

41.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area, ubicata tra la ex strada comunale de Is Signesus ed il corso del rio Sa Pispisa, è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea ed è diffusamente utilizzata come discarica a cielo aperto.

41.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

41.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,50 €/m² x 5435 m² = € 8.152,50 arrotondato a **€ 8.155,00**

41.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 118 sup. 5435 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 8,42, reddito agrario € 4,21	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXXX, XXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	08/05/1967 – Rep. 74312
Trascrizione:	Cagliari, 19/05/1967 – Cas. 8872 – Art. 7296

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 118 sup. 5435 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 8,42, reddito agrario € 4,21	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 118 sup. 5435 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 8,42, reddito agrario € 4,21	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 118 sup. 5435 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 8,42, reddito agrario € 4,21	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 118 sup. 5435 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 8,42, reddito agrario € 4,21	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 118 sup. 5435 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 8,42, reddito agrario € 4,21	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

42. IMMOBILE 42 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 127

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **6.335 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 127** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

42.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 127**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 6.335 m²**, reddito dominicale € 9,82 reddito agrario € 4,91; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 123/b, 126, con la ex strada comunale de Is Signesus e con la ex strada vicinale di Sciopadroxiu.

42.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, per il 72% circa nella sottozona *H2f* e per il restante 28% circa nella sottozona *HG3*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

42.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area, ubicata tra la ex strada comunale de Is Signesus e la ex strada vicinale Sciopadroxiu, è caratterizzata dalla presenza di ampi scavi di sbancamento, parzialmente ricolmati con materiale di riporto, coperti, a tratti, da fitti canneti ed, in parte, utilizzati anche come discarica.

42.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

42.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 6335 m² = **€ 6.335,00**

42.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 127 sup. 6335 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 9,82, reddito agrario € 4,91	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXXX, XXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	08/05/1967 – Rep. 74312
Trascrizione:	Cagliari, 19/05/1967 – Cas. 8872 – Art. 7296

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 127 sup. 6335 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 9,82, reddito agrario € 4,91	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 127 sup. 6335 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 9,82, reddito agrario € 4,91	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 127 sup. 6335 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 9,82, reddito agrario € 4,91	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 127 sup. 6335 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 9,82, reddito agrario € 4,91	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 127 sup. 6335 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 9,82, reddito agrario € 4,91	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

43. IMMOBILE 43 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 128

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **535 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 128** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

43.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 128**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 535 m²**, reddito dominicale € 0,41 reddito agrario € 0,14; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con il mappale 129, con la ex strada vicinale sa carrubedda e con il rio Sa Pispisa.

43.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

43.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area, ubicata tra la ex strada comunale de Is Signesus, la ex strada vicinale sa carrubedda ed il corso del rio Sa Pispisa, è caratterizzata dalla presenza di ampi scavi di sbancamento, parzialmente ricolmati con materiale di riporto, coperti, a tratti, da fitti canneti ed, in parte, utilizzati anche come discarica.

43.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

43.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 535 m² = **€ 535,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

43.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 128 sup. 535 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,41, reddito agrario € 0,14	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	26/11/1966 – Rep. 71000
Trascrizione:	Cagliari, 09/12/1966 – Cas. 19286 – Art. 16391

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 128 sup. 535 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,41, reddito agrario € 0,14	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 128 sup. 535 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,41, reddito agrario € 0,14	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 128 sup. 535 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,41, reddito agrario € 0,14	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 128 sup. 535 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,41, reddito agrario € 0,14	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 128 sup. 535 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,41, reddito agrario € 0,14	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

44. IMMOBILE 44 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 129

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.140 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 129** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

44.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 129**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 1.140 m²**, reddito dominicale € 0,88 reddito agrario € 0,29; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 128, 25, con la ex strada vicinale sa carrubedda e con il rio Sa Pispisa.

44.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

44.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area, ubicata tra la ex strada comunale de Is Signesus, la ex strada vicinale sa carrubedda ed il corso del rio Sa Pispisa, è caratterizzata dalla presenza di ampi scavi di sbancamento, parzialmente ricolmati con materiale di riporto, coperti, a tratti, da fitti canneti ed, in parte, utilizzati anche come discarica.

44.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

44.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 1140 m² = **€ 1.140,00**

44.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 129 sup. 1140 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,88, reddito agrario € 0,29	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	28/10/1966 – Rep. 70441
Trascrizione:	Cagliari, 17/11/1966 – Cas. 18051 – Art. 15353

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 129 sup. 1140 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,88, reddito agrario € 0,29	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 129 sup. 1140 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,88, reddito agrario € 0,29	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 129 sup. 1140 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,88, reddito agrario € 0,29

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 129 sup. 1140 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,88, reddito agrario € 0,29	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 129 sup. 1140 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,88, reddito agrario € 0,29	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

45. IMMOBILE 45 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 162

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.870 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 162** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

45.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 03/10/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 162**, e risulta **soppresso ed accorpato** all'immobile distinto al N.C.T. al **foglio 17**, **particella 71,** come da TIPO MAPPALE del 30/05/1986 n. 71727.7/1986 in atti dal 22/11/1995 TM 318 .B2 .86; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

45.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 95% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 5% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

45.C. Descrizione dell'immobile

Per la descrizione dell'immobile si rimanda a quella del mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

45.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Per la rispondenza alle norme urbanistico-edilizie si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

45.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Per la determinazione del valore di commerciale dell'immobile si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

45.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 162, sup. 1870 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 16.830, reddito agrario Lire 9.350	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	21/07/1965 – Rep. 60549
Trascrizione:	Cagliari, 30/07/1965 – Cas. 11023 – Art. 9258

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 162, sup. 1870 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 16.830, reddito agrario Lire 9.350	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 162, sup. 1870 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 16.830, reddito agrario Lire 9.350	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 162, sup. 1870 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 16.830, reddito

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

agrario Lire 9.350	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 162, sup. 1870 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 16.830, reddito agrario Lire 9.350	
Tipo mappale (modifica classamento):	n. 71727.2/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86
Tipo mappale (soppressione):	n. 71727.7/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

46. IMMOBILE 46 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 168

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.200 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 168** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

46.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 168**, **qualità mandorleto, classe 4, sup. 1.200 m²**, reddito dominicale € 4,34, reddito agrario € 2,79; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 956, 165, 164, 76 (accorpato al 71) e 169.

46.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 95% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 5% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

46.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'immobile è caratterizzato dalla presenza di vegetazione spontanea ed è delimitato, soltanto sul confine con i mappali 164 e 165 (coltivati ad uliveto), con una recinzione in paletti di ferro e rete metallica.

46.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno di proprietà dell'esecutato non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

46.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 3,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 3,00 €/m² x 1200 m² = **€ 3.600,00**

46.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 168 sup. 1200 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 4,34, reddito agrario € 2,79	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	Perra Raffaele
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	02/02/1966 – Rep. 64629
Trascrizione:	Cagliari, 16/02/1966 – Cas. 2652 – Art. 2265

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 168 sup. 1200 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 4,34, reddito agrario € 2,79	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 168 sup. 1200 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 4,34, reddito agrario € 2,79	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 168 sup. 1200 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 4,34, reddito

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

agrario € 2,79	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 168 sup. 1200 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 4,34, reddito agrario € 2,79	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 168 sup. 1200 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 4,34, reddito agrario € 2,79	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

47. IMMOBILE 47 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 169

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.735 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 169** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

47.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 169**, **qualità mandorleto, classe 4, sup. 2.735 m²**, reddito dominicale € 9,89, reddito agrario € 6,36; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX" per la quota di 5/6 ed a XXXXXXXXXXX per la quota di 1/6.

L'immobile confina con i mappali 956, 168, 76 (accorpato al 71), 91 (accorpato al 71) e con il rio Sa Pispisa.

47.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 95% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 5% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

47.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'immobile, pressochè pianeggiante, è privo di vegetazione ed è caratterizzato da un fondo costituito da inerti di piccola pezzatura, probabilmente di risulta dalle lavorazioni dell'impianto di frantumazione.

47.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno di proprietà dell'esecutato non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

47.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 2735 m² = € 6.837,50 arrotondato a **€ 6.840,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

47.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 169 sup. 2735 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 9,89, reddito agrario € 6,36	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	Perra Giovanna, Perra Loreta
Quota:	2/6
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	31/01/1966 – Rep. 64629
Trascrizione:	Cagliari, 12/02/1966 – Cas. 2448 – Art. 2078

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 169 sup. 2735 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 9,89, reddito agrario € 6,36	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXX
Quota:	1/6
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	09/03/1966 – Rep. 65369 / 65396
Trascrizione:	Cagliari, 21/03/1966 – Cas. 4583 / 4584 – Art. 3873 / 3874

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 169 sup. 2735 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 9,89, reddito agrario € 6,36	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXX
Quota:	3/6
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	27/04/1966 – Rep. 66306
Trascrizione:	Cagliari, 12/05/1966 – Cas. 7727 – Art. 6553

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 169 sup. 2735 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 9,89, reddito agrario € 6,36	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 169 sup. 2735 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 9,89, reddito agrario € 6,36	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 169 sup. 2735 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 9,89, reddito agrario € 6,36	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 169 sup. 2735 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 9,89, reddito agrario € 6,36	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 169 sup. 2735 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 9,89, reddito agrario € 6,36	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

48. IMMOBILE 48 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 170

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.435 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 170** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

48.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 03/10/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 170**, e risulta **soppresso ed accorpato** all'immobile distinto al N.C.T. al **foglio 17**, **particella 71,** come da TIPO MAPPALE del 30/05/1986 n. 71727.7/1986 in atti dal 22/11/1995 TM 318 .B2 .86; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

48.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 95% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 5% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

48.C. Descrizione dell'immobile

Per la descrizione dell'immobile si rimanda a quella del mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

48.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Per la rispondenza alle norme urbanistico-edilizie si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

48.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Per la determinazione del valore di commerciale dell'immobile si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

48.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 170, sup. 2435 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale Lire 17.045, reddito agrario Lire 10.958	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXX
Quota:	2/6
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	31/01/1966 – Rep. 64629
Trascrizione:	Cagliari, 12/02/1966 – Cas. 2448 – Art. 2078

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 170, sup. 2435 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale Lire 17.045, reddito agrario Lire 10.958	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXX
Quota:	1/6
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	10/03/1966 – Rep. 65396
Trascrizione:	Cagliari, 21/03/1966 – Cas. 4584 – Art. 3874

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 170, sup. 2435 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale Lire 17.045, reddito agrario Lire 10.958	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXX
Quota:	3/6
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	27/04/1966 – Rep. 66306
Trascrizione:	Cagliari, 12/05/1966 – Cas. 7727 – Art. 6553

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 170, sup. 2435 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale Lire 17.045, reddito agrario Lire 10.958	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 170, sup. 2435 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale Lire 17.045, reddito agrario Lire 10.958	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 170, sup. 2435 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale Lire 17.045, reddito agrario Lire 10.958	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 170, sup. 2435 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale Lire 17.045, reddito agrario Lire 10.958	
Tipo mappale (modifica classamento):	n. 71727.4/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86
Tipo mappale (soppressione):	n. 71727.7/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

49. IMMOBILE 49 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 171

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.905 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 171** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

49.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 03/10/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 171**, e risulta **soppresso ed accorpato** all'immobile distinto al N.C.T. al **foglio 17**, **particella 71,** come da TIPO MAPPALE del 30/05/1986 n. 71727.7/1986 in atti dal 22/11/1995 TM 318 .B2 .86; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

49.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 95% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 5% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

49.C. Descrizione dell'immobile

Per la descrizione dell'immobile si rimanda a quella del mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

49.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Per la rispondenza alle norme urbanistico-edilizie si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

49.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Per la determinazione del valore di commerciale dell'immobile si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo al mappale 71 del Foglio 17, al quale è stato accorpato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

49.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 171, sup. 2905 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale Lire 20.335, reddito agrario Lire 13.073	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXX
Quota:	2/6
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	31/01/1966 – Rep. 64629
Trascrizione:	Cagliari, 12/02/1966 – Cas. 2448 – Art. 2078

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 171, sup. 2905 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale Lire 20.335, reddito agrario Lire 13.073	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXX
Quota:	5/8
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	08/08/1966 – Rep. 81559
Trascrizione:	Cagliari, 29/08/1966 – Cas. 13476 – Art. 11420

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 171, sup. 2905 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale Lire 20.335, reddito agrario Lire 13.073	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 171, sup. 2905 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale Lire 20.335, reddito agrario Lire 13.073	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 171, sup. 2905 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale Lire 20.335, reddito agrario Lire 13.073	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 171, sup. 2905 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale Lire 20.335, reddito agrario Lire 13.073	
Tipo mappale (modifica classamento):	n. 71727.2/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86
Tipo mappale (soppressione):	n. 71727.7/1986 del 30/05/1986 (in atti dal 22/11/1995) TM 318 .B2 .86

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: soppresso ed accorpato all'Immobile in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 71 sup. 40915 m², qualità Ente Urbano	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

49.G.Ulteriori considerazioni sull'immobile

Dai titoli di provenienza, l'immobile risulta acquistato dalla Società XXXXXX per la sola quota di 23/24 e non per l'intero.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

50. IMMOBILE 50 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 191

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **3.320 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 191** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

50.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 191**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 3.320 m²**, reddito dominicale € 2,57 reddito agrario € 2,86; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 113, 117, 957, 958 e ex strada comunale de Is Signesus.

50.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, per il 79% circa nella sottozona *H2f* e per il restante 21% circa nella sottozona *HG3*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

50.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'immobile in esame è stato intensamente sfruttato dall'attività estrattiva ed i segni sono evidenti ancor'oggi.

L'intero lotto costituisce un profondo sbancamento, caratterizzato dalla presenza di fitti canneti; il lato corto adiacente la ex strada comunale de Is Signesus è delimitato da una recinzione con paletti e filo metallico notevolmente ammalorati, mentre il lato opposto è dotato di recinzione con paletti e rete metallica in buono stato di conservazione (che delimita un ampio lotto coltivato ad uliveto).

50.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

50.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,00 €/m² x 3320 m² = **€ 6.640,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

50.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 191 sup. 3320 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,57, reddito agrario € 0,86	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	28/12/1972 – Rep. 197445
Trascrizione:	Cagliari, 25/01/1973 – Cas. 3893 – Art. 3593

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 191 sup. 3320 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,57, reddito agrario € 0,86	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 191 sup. 3320 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,57, reddito agrario € 0,86	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 191 sup. 3320 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,57, reddito agrario € 0,86	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 191 sup. 3320 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,57, reddito agrario € 0,86	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 191 sup. 3320 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,57, reddito agrario € 0,86	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

51. IMMOBILE 51 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 192

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **3.280 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 192** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

51.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 192**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 3.280 m²**, reddito dominicale € 2,54 reddito agrario € 0,85; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 118, 116, 115, 117 e con la ex strada comunale de Is Signesus.

51.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, per il 79% circa nella sottozona *H2f* e per il restante 21% circa nella sottozona *HG3*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

51.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della ex strada comunale de Is Signesus. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea ed è diffusamente utilizzata come discarica a cielo aperto.

51.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

51.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,50 €/m² x 3280 m² = **€ 4.920,00**

51.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 192 sup. 3280 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,54, reddito agrario € 0,85	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXXX, XXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	08/05/1967 – Rep. 74312
Trascrizione:	Cagliari, 19/05/1967 – Cas. 8872 – Art. 7296

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 192 sup. 3280 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,54, reddito agrario € 0,85	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 192 sup. 3280 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,54, reddito agrario € 0,85	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 192 sup. 3280 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,54, reddito agrario € 0,85	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 192 sup. 3280 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,54, reddito agrario € 0,85	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 192 sup. 3280 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,54, reddito agrario € 0,85	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

52. IMMOBILE 52 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 399

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **3.030 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 399 (ex 59/b)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

52.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 399**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 3.030 m²**, reddito dominicale € 4,69, reddito agrario € 2,35; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 59/a, 56/b, 58 e con il rio Sa Pispisa.

52.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

52.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con alcuni sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, con vegetazione spontanea ed utilizzate come discarica a cielo aperto.

52.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

52.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 3030 m² = **€ 3.030,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

52.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 399 sup. 3030 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,69, reddito agrario € 2,35	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	02/03/1966 – Rep. 65208
Trascrizione:	Cagliari, 12/03/1966 – Cas. 4103 – Art. 3940

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 399 sup. 3030 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,69, reddito agrario € 2,35	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 399 sup. 3030 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,69, reddito agrario € 2,35	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 399 sup. 3030 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,69, reddito agrario € 2,35	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 399 sup. 3030 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,69, reddito agrario € 2,35	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 399 sup. 3030 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,69, reddito agrario € 2,35	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

53. IMMOBILE 53 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 560

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **30 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 560** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

53.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 560**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 30 m²**, reddito dominicale € 0,02 reddito agrario € 0,01 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con il mappale 96/b e via S Martino.

53.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *HG3*, così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

53.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso della via S. Martino (con pavimentazione in conglomerato bituminoso). L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto.

53.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

53.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,00 €/m² x 30 m² = **€ 60,00**

53.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 96 sup. 3785 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale Lire 5.678, reddito agrario Lire 1.893	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	15/05/1968 – Rep. 94920
Trascrizione:	Cagliari, 22/05/1968 – Cas. 8617 – Art. 6927

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 96 sup. 3785 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale Lire 5.678, reddito agrario Lire 1.893	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 96 sup. 3785 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale Lire 5.678, reddito agrario Lire 1.893	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 96 sup. 3785 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale Lire 5.678, reddito agrario Lire 1.893	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 96 sup. 3785 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale Lire 5.678, reddito agrario Lire 1.893		
Frazionamento:		n. 4212.297/1987 in atti dal 24/09/1994
Mappali originati:	96	sup. 3435 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 2,66, reddito agrario € 0,89
	560	sup. 30 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 560 sup. 30 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 560 sup. 30 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

54. IMMOBILE 54 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 17, Mappale 621

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **195 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 17, Mappale 621** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

54.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 17**, **particella 621**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 195 m²**, reddito dominicale € 0,20 reddito agrario € 0,20 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con il mappale 48 e con la ex strada vicinale Predi Tidu.

54.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

54.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola e confine con la strada vicinale Casa Musiu. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria.

L'area è caratterizzata dalla presenza di sporadica vegetazione spontanea e cumuli di macerie ed è in parte delimitata da recinzione con paletti in ferro e rete metallica.

54.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

54.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 195 m² = € 487,50 arrotondato a **€ 490,00**

54.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 48 sup. 1205 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 2.410, reddito agrario Lire 2.410	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	15/10/1970 – Rep. 156273
Trascrizione:	Cagliari, 27/10/1970 – Cas. 16711 – Art. 14084

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 48 sup. 1205 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 2.410, reddito agrario Lire 2.410	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 48 sup. 1205 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 2.410, reddito agrario Lire 2.410	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 48 sup. 1205 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 2.410, reddito agrario Lire 2.410	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 48 sup. 1205 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 2.410, reddito agrario Lire 2.410		
Frazionamento:		n. 2058.1/1980 in atti dal 24/09/1994
Mappali originati:	48	sup. 1010 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,04, reddito agrario € 1,04
	621	sup. 195 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,20, reddito agrario € 0,20

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 621 sup. 195 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,20, reddito agrario € 0,20	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 17, mappale 621 sup. 195 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,20, reddito agrario € 0,20	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

55. IMMOBILE 55 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 78

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **500 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 78** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

55.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 78**, **qualità mandorleto, classe 3, sup. 500 m²**, reddito dominicale € 2,32 reddito agrario € 1,29 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 219, 220, 264 e con la ex strada comunale conca cotta.

55.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

55.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

55.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

55.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 500 m² = **€ 1.250,00**

55.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 78 sup. 500 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 2,32, reddito agrario € 1,29	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio A. Saba
Data:	26/11/1970 – Rep. 161060
Trascrizione:	Cagliari, 18/12/1970 – Cas. 19822 – Art. 16771

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 78 sup. 500 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 2,32, reddito agrario € 1,29	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 78 sup. 500 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 2,32, reddito agrario € 1,29	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 78 sup. 500 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 2,32, reddito agrario € 1,29	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 78 sup. 500 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 2,32, reddito agrario € 1,29	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 78 sup. 500 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 2,32, reddito agrario € 1,29	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

56. IMMOBILE 56 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 87

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.695 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 87** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

56.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 87**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 1.695 m²**, reddito dominicale € 2,63, reddito agrario € 1,31; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 491, 90, 89, 88, con via delle gardenie (ex strada comunale di Conca Cotta) e con il rio Sa Pispisa.

56.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

56.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e della ex strada comunale conca cotta. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

56.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

56.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,20 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,20 €/m² x 1695 m² = € 2.034,00 arrotondato a **€ 2.035,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

56.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 87 sup. 1695 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,63, reddito agrario € 1,31	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	09/10/1964 – Rep. 54577
Trascrizione:	Cagliari, 19/10/1964 – Cas. 16017 – Art. 13640

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 87 sup. 1695 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,63, reddito agrario € 1,31	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 87 sup. 1695 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,63, reddito agrario € 1,31	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 87 sup. 1695 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,63, reddito agrario € 1,31	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 87 sup. 1695 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,63, reddito agrario € 1,31	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 87 sup. 1695 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,63, reddito agrario € 1,31	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

57. IMMOBILE 57 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 91

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **3.565 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 91** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

57.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 91**, **qualità mandorleto, classe 4, sup. 3.565 m²**, reddito dominicale € 12,89, reddito agrario € 8,29; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato ad XXXXXX.

L'immobile confina con i mappali 88, 89, 90, 491, 92 e con via delle Gardenie (ex strada comunale di conca cotta).

Dall'analisi degli atti di permuta e donazione che hanno per oggetto il presente immobile e dal confronto con le mappe catastali, risulta evidente che il mappale acquisito dalla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX" è il vecchio mappale 91/a, attualmente accorpato al mappale 491, catastalmente intestato al Demanio Pubblico dello Stato, di superficie complessiva di 7.772 m². L'attuale mappale 91 dovrebbe, quindi, corrispondente all'ex 91/b, ed essere rimasto di proprietà di XXXXXXXXX, successivamente donato ad XXXXXX.

57.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

57.C. Considerazioni sull'immobile - conclusioni

In data 21 marzo 1966 i mappali 91, 92, 93, 95 e 96 sono stati frazionati ed hanno originato i mappali 91/a e 91/b, 92/a e 92/b, 93/a e 93/b, 95/a e 95/b, 96/a e 96/b: nella medesima data, con atto di permuta rogito notaio Contu (trascritto il 29 marzo 1966 cas. 5081 – art. 4301) i mappali 91/a (4730 m²), 92/a (1440 m²), 93/a (245 m²), 95/a (1155 m²) e 96/a (115 m²), tutti confinanti con il rio Sa Pispisa, sono acquisiti dalla società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Il Frazionamento allegato all'atto di permuta non risulta però essere stato acquisito dal catasto e, quindi, le superfici relative ai mappali generati non risultano essere mai state individuate ufficialmente.

Successivamente, nel 1968, è stato acquisito ufficialmente in catasto un frazionamento relativo anche ai mappali 91, 92, 93, 95 e 96 che ha originato, tra gli altri, i mappali 91/a e 91/b, 92/a e 92/b, 93/a e 93/b, 95/a e 95/b, 96/a e 96/b. I mappali 91/b, 92/b, 93/b, 95/b e 96/b, tutti confinanti con il rio Sa Pispisa, sono stati accorpati al mappale 491 ed intestati al Demanio Pubblico dello Stato, apparentemente in assenza di titoli; i mappali 91/a, 92/a, 93/a, 95/a e 96/a, tutti confinanti con la ex strada comunale Conca Cotta, sono stati, invece, donati con atto rogito Notaio Floris in data 8 ottobre 1990 da XXXXXXXXX ai figli XXXXXX e XXXXXXe, attualmente, risultano ad essi intestati rispettivamente come mappali 91, 92, 93, 95 e 96 (soppresso e frazionato nei mappali 998, 999 e 1000).

Pertanto, vista la effettiva individuazione dell'immobile nella mappa catastale e nel frazionamento allegato all'atto di permuta, si può ragionevolmente ritenere che il mappale 91, intestato ad XXXXXX, sia stato erroneamente pignorato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

58. IMMOBILE 5586 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 92

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.435 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 92** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

58.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 92**, **qualità mandorleto, classe 3, sup. 2.435 m²**, reddito dominicale € 11,32, reddito agrario € 6,29; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato ad XXXXXX.

L'immobile confina con i mappali 91, 491, 93 e con via delle Gardenie (ex strada comunale di conca cotta).

Dall'analisi degli atti di permuta e donazione che hanno per oggetto il presente immobile e dal confronto con le mappe catastali, risulta evidente che il mappale acquisito dalla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX" è il vecchio mappale 92/a, attualmente accorpato al mappale 491, catastalmente intestato al Demanio Pubblico dello Stato, di superficie complessiva di 7.772 m². L'attuale mappale 92 dovrebbe, quindi, corrispondente all'ex 92/b, ed essere rimasto di proprietà di XXXXXXXXX, successivamente donato ad XXXXXX.

58.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

58.C. Considerazioni sull'immobile - conclusioni

In data 21 marzo 1966 i mappali 91, 92, 93, 95 e 96 sono stati frazionati ed hanno originato i mappali 91/a e 91/b, 92/a e 92/b, 93/a e 93/b, 95/a e 95/b, 96/a e 96/b: nella medesima data, con atto di permuta rogito notaio Contu (trascritto il 29 marzo 1966 cas. 5081 – art. 4301) i mappali 91/a (4730 m²), 92/a (1440 m²), 93/a (245 m²), 95/a (1155 m²) e 96/a (115 m²), tutti confinanti con il rio Sa Pispisa, sono acquisiti dalla società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Il Frazionamento allegato all'atto di permuta non risulta però essere stato acquisito dal catasto e, quindi, le superfici relative ai mappali generati non risultano essere mai state individuate ufficialmente.

Successivamente, nel 1968, è stato acquisito ufficialmente in catasto un frazionamento relativo anche ai mappali 91, 92, 93, 95 e 96 che ha originato, tra gli altri, i mappali 91/a e 91/b, 92/a e 92/b, 93/a e 93/b, 95/a e 95/b, 96/a e 96/b. I mappali 91/b, 92/b, 93/b, 95/b e 96/b, tutti confinanti con il rio Sa Pispisa, sono stati accorpati al mappale 491 ed intestati al Demanio Pubblico dello Stato, apparentemente in assenza di titoli; i mappali 91/a, 92/a, 93/a, 95/a e 96/a, tutti confinanti con la ex strada comunale Conca Cotta, sono stati, invece, donati con atto rogito Notaio Floris in data 8 ottobre 1990 da XXXXXXXXX ai figli XXXXXX e XXXXXXe, attualmente, risultano ad essi intestati rispettivamente come mappali 91, 92, 93, 95 e 96 (soppresso e frazionato nei mappali 998, 999 e 1000).

Pertanto, vista la effettiva individuazione dell'immobile nella mappa catastale e nel frazionamento allegato all'atto di permuta, si può ragionevolmente ritenere che il mappale 92, intestato ad XXXXXX, sia stato erroneamente pignorato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

59. IMMOBILE 59 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 93

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **605 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 93** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

59.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 93**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 605 m²**, reddito dominicale € 0,62, reddito agrario € 0,62; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato ad XXXXXX.

L'immobile confina con i mappali 92, 491, 94 e con via delle Gardenie (ex strada comunale di conca cotta).

Dall'analisi degli atti di permuta e donazione che hanno per oggetto il presente immobile e dal confronto con le mappe catastali, risulta evidente che il mappale acquisito dalla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX" è il vecchio mappale 93/a, attualmente accorpato al mappale 491, catastalmente intestato al Demanio Pubblico dello Stato, di superficie complessiva di 7.772 m². L'attuale mappale 93 dovrebbe, quindi, corrispondente all'ex 93/b, ed essere rimasto di proprietà di XXXXXXXXX, successivamente donato ad XXXXXX.

59.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

59.C. Considerazioni sull'immobile - conclusioni

In data 21 marzo 1966 i mappali 91, 92, 93, 95 e 96 sono stati frazionati ed hanno originato i mappali 91/a e 91/b, 92/a e 92/b, 93/a e 93/b, 95/a e 95/b, 96/a e 96/b: nella medesima data, con atto di permuta rogito notaio Contu (trascritto il 29 marzo 1966 cas. 5081 – art. 4301) i mappali 91/a (4730 m²), 92/a (1440 m²), 93/a (245 m²), 95/a (1155 m²) e 96/a (115 m²), tutti confinanti con il rio Sa Pispisa, sono acquisiti dalla società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Il Frazionamento allegato all'atto di permuta non risulta però essere stato acquisito dal catasto e, quindi, le superfici relative ai mappali generati non risultano essere mai state individuate ufficialmente.

Successivamente, nel 1968, è stato acquisito ufficialmente in catasto un frazionamento relativo anche ai mappali 91, 92, 93, 95 e 96 che ha originato, tra gli altri, i mappali 91/a e 91/b, 92/a e 92/b, 93/a e 93/b, 95/a e 95/b, 96/a e 96/b. I mappali 91/b, 92/b, 93/b, 95/b e 96/b, tutti confinanti con il rio Sa Pispisa, sono stati accorpati al mappale 491 ed intestati al Demanio Pubblico dello Stato, apparentemente in assenza di titoli; i mappali 91/a, 92/a, 93/a, 95/a e 96/a, tutti confinanti con la ex strada comunale Conca Cotta, sono stati, invece, donati con atto rogito Notaio Floris in data 8 ottobre 1990 da XXXXXXXXX ai figli XXXXXX e XXXXXXe, attualmente, risultano ad essi intestati rispettivamente come mappali 91, 92, 93, 95 e 96 (soppresso e frazionato nei mappali 998, 999 e 1000).

Pertanto, vista la effettiva individuazione dell'immobile nella mappa catastale e nel frazionamento allegato all'atto di permuta, si può ragionevolmente ritenere che il mappale 93, intestato ad XXXXXX, sia stato erroneamente pignorato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

60. IMMOBILE 60 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 95

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **5.685 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 95** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

60.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 95**, **qualità mandorleto, classe 3, sup. 5.685 m²**, reddito dominicale € 26,42, reddito agrario € 14,68; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato ad XXXXXX.

L'immobile confina con i mappali 94, 491, 1000, 998, 999 e con via delle Gardenie (ex strada comunale di conca cotta).

Dall'analisi degli atti di permuta e donazione che hanno per oggetto il presente immobile e dal confronto con le mappe catastali, risulta evidente che il mappale acquisito dalla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX" è il vecchio mappale 95/a, attualmente accorpato al mappale 491, catastalmente intestato al Demanio Pubblico dello Stato, di superficie complessiva di 7.772 m². L'attuale mappale 95 dovrebbe, quindi, corrispondente all'ex 95/b, ed essere rimasto di proprietà di XXXXXXXXX, successivamente donato ad XXXXXX.

60.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

60.C. Considerazioni sull'immobile - conclusioni

In data 21 marzo 1966 i mappali 91, 92, 93, 95 e 96 sono stati frazionati ed hanno originato i mappali 91/a e 91/b, 92/a e 92/b, 93/a e 93/b, 95/a e 95/b, 96/a e 96/b: nella medesima data, con atto di permuta rogito notaio Contu (trascritto il 29 marzo 1966 cas. 5081 – art. 4301) i mappali 91/a (4730 m²), 92/a (1440 m²), 93/a (245 m²), 95/a (1155 m²) e 96/a (115 m²), tutti confinanti con il rio Sa Pispisa, sono acquisiti dalla società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Il Frazionamento allegato all'atto di permuta non risulta però essere stato acquisito dal catasto e, quindi, le superfici relative ai mappali generati non risultano essere mai state individuate ufficialmente.

Successivamente, nel 1968, è stato acquisito ufficialmente in catasto un frazionamento relativo anche ai mappali 91, 92, 93, 95 e 96 che ha originato, tra gli altri, i mappali 91/a e 91/b, 92/a e 92/b, 93/a e 93/b, 95/a e 95/b, 96/a e 96/b. I mappali 91/b, 92/b, 93/b, 95/b e 96/b, tutti confinanti con il rio Sa Pispisa, sono stati accorpati al mappale 491 ed intestati al Demanio Pubblico dello Stato, apparentemente in assenza di titoli; i mappali 91/a, 92/a, 93/a, 95/a e 96/a, tutti confinanti con la ex strada comunale Conca Cotta, sono stati, invece, donati con atto rogito Notaio Floris in data 8 ottobre 1990 da XXXXXXXXX ai figli XXXXXX e XXXXXXe, attualmente, risultano ad essi intestati rispettivamente come mappali 91, 92, 93, 95 e 96 (soppresso e frazionato nei mappali 998, 999 e 1000).

Pertanto, vista la effettiva individuazione dell'immobile nella mappa catastale e nel frazionamento allegato all'atto di permuta, si può ragionevolmente ritenere che il mappale 95, intestato ad XXXXXX, sia stato erroneamente pignorato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

61. IMMOBILE 61 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 96

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.628 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 96** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

61.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 03/10/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 96**, e risulta **soppresso e frazionato** come da TIPO MAPPALE del 14/12/1995 n. 2515.1/1996 in atti dal 18/03/1997 TM 28966.95; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

La particella 96 ha originato i seguenti immobili:

Comune di Quartu Sant'Elena (CA), **N.C.T. foglio 18**, **particella 998**, **qualità Ente Urbano, sup. 357 m²**, intestato ad Angioni Alessandro; l'unità immobiliare in esso presente è distinto al **N.C.E.U.** al **foglio 18**, **particella 998, cat A/3, classe 2, consistenza 5 vani, rendita € 309,87**; l'immobile confina con i mappali 95, 1000, 97 e 999.

Comune di Quartu Sant'Elena (CA), **N.C.T. foglio 18**, **particella 999**, **qualità mandorleto, classe 3, sup. 1.486 m²**, reddito dominicale € 6,91, reddito agrario € 3,84; intestato ad XXXXXXXXX; l'immobile confina con i mappali 95, 998, 97 e con via delle Gardenie (ex strada comunale di conca cotta).

Comune di Quartu Sant'Elena (CA), **N.C.T. foglio 18**, **particella 1000**, **qualità mandorleto, classe 3, sup. 785 m²**, reddito dominicale € 3,65, reddito agrario € 2,03; intestato ad XXXXXXXXX; l'immobile confina con i mappali 488, 97, 998, 95, 491 e con il rio Sa Pispisa.

Dall'analisi degli atti di permuta e donazione che hanno per oggetto il presente immobile e dal confronto con le mappe catastali, risulta evidente che il mappale acquisito dalla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX" è il vecchio mappale 96/a, attualmente accorpato al mappale 491, catastalmente intestato al Demanio Pubblico dello Stato, di superficie complessiva di 7.772 m². L'attuale mappale 96 (frazionato nei mappali 998, 999 e 1000) dovrebbe, quindi, corrispondente all'ex 96/b, ed essere rimasto di proprietà di XXXXXXXXX ed eredi.

61.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

61.C. Considerazioni sull'immobile - conclusioni

In data 21 marzo 1966 i mappali 91, 92, 93, 95 e 96 sono stati frazionati ed hanno originato i mappali 91/a e 91/b, 92/a e 92/b, 93/a e 93/b, 95/a e 95/b, 96/a e 96/b: nella medesima data, con atto di permuta rogito notaio Contu (trascritto il 29 marzo 1966 cas. 5081 – art. 4301) i mappali 91/a (4730 m²), 92/a (1440 m²), 93/a (245 m²), 95/a (1155 m²) e 96/a (115 m²), tutti confinanti con il rio Sa Pispisa, sono acquisiti dalla società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Il Frazionamento allegato all'atto di permuta non risulta però essere stato acquisito dal catasto e, quindi, le superfici relative ai mappali generati non risultano essere mai state individuate ufficialmente.

Successivamente, nel 1968, è stato acquisito ufficialmente in catasto un frazionamento relativo anche ai mappali 91, 92, 93, 95 e 96 che ha originato, tra gli altri, i mappali 91/a e 91/b, 92/a e 92/b, 93/a e 93/b, 95/a e 95/b, 96/a e 96/b. I mappali 91/b, 92/b, 93/b, 95/b e 96/b, tutti confinanti con il rio Sa Pispisa, sono stati accorpati al mappale 491 ed intestati al Demanio Pubblico dello Stato, apparentemente in assenza di titoli; i mappali 91/a, 92/a, 93/a, 95/a e 96/a,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

tutti confinanti con la ex strada comunale Conca Cotta, sono stati, invece, donati con atto rogito Notaio Floris in data 8 ottobre 1990 da XXXXXXXXX ai figli XXXXXX e XXXXXXe, attualmente, risultano ad essi intestati rispettivamente come mappali 91, 92, 93, 95 e 96 (soppresso e frazionato nei mappali 998, 999 e 1000).

Pertanto, vista la effettiva individuazione dell'immobile nella mappa catastale e nel frazionamento allegato all'atto di permuta, si può ragionevolmente ritenere che il mappale 96 sia stato erroneamente pignorato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

62. IMMOBILE 62 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 216

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.945 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 216** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

62.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 216**, **qualità vigneto, classe 4, sup. 1.945 m²**, reddito dominicale € 7,53, reddito agrario € 8,04; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 219, 218, 217 e con il rio Sa Pispisa.

62.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

62.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

62.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

62.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 1945 m² = € 4.862,50 arrotondato a **€ 4.860,00**

62.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 216, sup. 1945 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 7,53, reddito agrario € 8,04	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/06/1963 – Rep. 40996
Trascrizione:	Cagliari, 17/06/1963 – Cas. 865 – Art. 7050

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 216, sup. 1945 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 7,53, reddito agrario € 8,04	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 216, sup. 1945 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 7,53, reddito agrario € 8,04	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 216, sup. 1945 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 7,53, reddito agrario € 8,04	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 216, sup. 1945 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 7,53, reddito agrario € 8,04	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 216, sup. 1945 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 7,53, reddito agrario € 8,04	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

63. IMMOBILE 63 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 217

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.465 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 217** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

63.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 217**, **qualità orto irriguo, classe 2, sup. 1.465 m²**, reddito dominicale € 27,99 reddito agrario € 13,24 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 216, 258, 637 e con il rio Sa Pispisa.

63.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

63.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

63.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

63.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 1465 m² = € 3.662,50 arrotondato a **€ 3.660,00**

63.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 217 sup. 1465 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 27,99, reddito agrario € 13,24	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	23/04/1969 – Rep. 121095
Trascrizione:	Cagliari, 09/05/1969 – Cas. 7504 – Art. 5901

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 217 sup. 1465 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 27,99, reddito agrario € 13,24	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 217 sup. 1465 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 27,99, reddito agrario € 13,24	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 217 sup. 1465 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 27,99, reddito agrario € 13,24	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 217 sup. 1465 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 27,99, reddito agrario € 13,24	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 217 sup. 1465 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 27,99, reddito agrario € 13,24	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

64. IMMOBILE 64 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 218

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.035 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 218** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

64.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 218**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 2.035 m²**, reddito dominicale € 2,10, reddito agrario € 2,10; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 216, 219, 261, 259 e 258.

64.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

64.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

64.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

64.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 2035 m² = € 5.087,50 arrotondato a **€ 5.090,00**

64.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 218, sup. 2035 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,10, reddito agrario € 2,10	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/06/1963 – Rep. 40996
Trascrizione:	Cagliari, 17/06/1963 – Cas. 865 – Art. 7050

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 218, sup. 2035 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,10, reddito agrario € 2,10	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 218, sup. 2035 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,10, reddito agrario € 2,10	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 218, sup. 2035 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,10, reddito agrario € 2,10	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 218, sup. 2035 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,10, reddito agrario € 2,10	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 218, sup. 2035 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,10, reddito agrario € 2,10	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

65. IMMOBILE 65 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 219

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **3.090 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 219** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

65.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 219**, **qualità mandorleto, classe 3, sup. 3.090 m²**, reddito dominicale € 14,36 reddito agrario € 7,98; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 216, 218, 262, 263, 264, 78 e con la ex strada comunale Conca Cotta.

65.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

65.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

65.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

65.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 3090 m² = **€ 7.725,00**

65.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 219 sup. 3090 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 14,36, reddito agrario € 7,98	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	08/05/1967 – Rep. 74312
Trascrizione:	Cagliari, 19/05/1967 – Cas. 8872 – Art. 7296

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 219 sup. 3090 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 14,36, reddito agrario € 7,98	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 219 sup. 3090 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 14,36, reddito agrario € 7,98	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 219 sup. 3090 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 14,36, reddito agrario € 7,98	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 219 sup. 3090 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 14,36, reddito agrario € 7,98	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 219 sup. 3090 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 14,36, reddito agrario € 7,98	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

66. IMMOBILE 66 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 220

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **925 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 220** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

66.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 220**, **qualità mandorleto, classe 3, sup. 925 m²**, reddito dominicale € 4,30 reddito agrario € 2,39 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 78, 265, 221 e con la ex strada comunale conca cotta.

66.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

66.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

66.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

66.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 925 m² = € 2.312,50 arrotondato a **€ 2.310,00**

66.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 220 sup. 925 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 4,30, reddito agrario € 2,39	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio A. Saba
Data:	26/11/1970 – Rep. 161060
Trascrizione:	Cagliari, 18/12/1970 – Cas. 19822 – Art. 16771

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 220 sup. 925 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 4,30, reddito agrario € 2,39	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 220 sup. 925 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 4,30, reddito agrario € 2,39	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 220 sup. 925 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 4,30, reddito agrario € 2,39	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 220 sup. 925 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 4,30, reddito agrario € 2,39	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 220 sup. 925 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 4,30, reddito agrario € 2,39	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

67. IMMOBILE 67 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 221

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.305 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 221** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

67.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 221**, **qualità mandorleto, classe 3, sup. 1.305 m²**, reddito dominicale € 6,07 reddito agrario € 3,37 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 220, 266, 222 e con la ex strada comunale conca cotta.

67.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

67.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

67.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

67.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 1305 m² = € 3.262,50 arrotondato a **€ 3.260,00**

67.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 221 sup. 1305 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 6,07, reddito agrario € 3,37	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio A. Saba
Data:	26/11/1970 – Rep. 161060
Trascrizione:	Cagliari, 18/12/1970 – Cas. 19822 – Art. 16771

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 221 sup. 1305 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 6,07, reddito agrario € 3,37	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 221 sup. 1305 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 6,07, reddito agrario € 3,37	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 221 sup. 1305 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 6,07, reddito agrario € 3,37	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 221 sup. 1305 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 6,07, reddito agrario € 3,37	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 221 sup. 1305 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 6,07, reddito agrario € 3,37	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

68. IMMOBILE 68 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 222

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **3.015 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 222** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

68.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 222**, **qualità mandorleto, classe 3, sup. 3.000 m²**, reddito dominicale € 13,94 reddito agrario € 7,75 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

L'immobile confina con i mappali 221, 266, 267, 463, 459, 222/b e con la ex strada comunale conca cotta.

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

La superficie indicata nella visura è inferiore a quella in atto di pignoramento in quanto l'originario mappale 222 ha subito il FRAZIONAMENTO n. 4212.368/1987 in atti dal 24/09/1994; l'evidenza di tale frazionamento non è disponibile in catasto e pertanto non è stato possibile verificare le superfici dei lotti risultanti, né le loro nuove denominazioni.

68.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

68.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

68.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

68.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 3000 m² = **€ 7.500,00**

68.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 222 sup. 3015 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 27.135, reddito agrario Lire 15.075	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio A. Saba
Data:	26/11/1970 – Rep. 161060
Trascrizione:	Cagliari, 18/12/1970 – Cas. 19822 – Art. 16771

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 222 sup. 3015 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 27.135, reddito agrario Lire 15.075	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 222 sup. 3015 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 27.135, reddito agrario Lire 15.075	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 222 sup. 3015 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 27.135, reddito agrario Lire 15.075	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 222 sup. 3015 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 27.135, reddito agrario Lire 15.075		
Frazionamento:		n. 4212.368/1987 in atti dal 24/09/1994
Mappali originati:	222	sup. 3000 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 13,94, reddito agrario € 7,75

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 222 sup. 3000 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 13,94, reddito agrario € 7,75	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 222 sup. 3000 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 13,94, reddito agrario € 7,75	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

69. IMMOBILE 69 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 223

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **605 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 223** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

69.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 223**, **qualità mandorleto, classe 3, sup. 510 m²**, reddito dominicale € 2,37 reddito agrario € 1,32 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

L'immobile confina con i mappali 224, 459, 223/b e via dei tulipani.

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

La superficie indicata nella visura è inferiore a quella in atto di pignoramento in quanto l'originario mappale 223 ha subito il FRAZIONAMENTO n. 4212.369/1987 in atti dal 24/09/1994; l'evidenza di tale frazionamento non è disponibile in catasto e pertanto non è stato possibile verificare le superfici dei lotti risultanti, né le loro nuove denominazioni.

69.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

69.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

69.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

69.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 510 m² = **€ 1.275,00**

69.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 223 sup. 605 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 5.445, reddito agrario Lire 3.025	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio A. Saba
Data:	26/11/1970 – Rep. 161060
Trascrizione:	Cagliari, 18/12/1970 – Cas. 19822 – Art. 16771

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 223 sup. 605 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 5.445, reddito agrario Lire 3.025	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 223 sup. 605 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 5.445, reddito agrario Lire 3.025	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 223 sup. 605 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 5.445, reddito agrario Lire 3.025	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 223 sup. 605 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 5.445, reddito agrario Lire 3.025		
Frazionamento:		n. 4212.369/1987 in atti dal 24/09/1994
Mappali originati:	223	sup. 510 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 2,37, reddito agrario € 1,32

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 223 sup. 510 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 2,37, reddito agrario € 1,32	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 223 sup. 510 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 2,37, reddito agrario € 1,32	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

70. IMMOBILE 70 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 224

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **430 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 224** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

70.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 224**, **qualità mandorleto, classe 3, sup. 430 m²**, reddito dominicale € 2,00 reddito agrario € 1,11 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 223, 459, 225 e con via dei tulipani.

70.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

70.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

70.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

70.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 430 m² = **€ 1.075,00**

70.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 224 sup. 430 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 2,00, reddito agrario € 1,11	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio A. Saba
Data:	26/11/1970 – Rep. 161060
Trascrizione:	Cagliari, 18/12/1970 – Cas. 19822 – Art. 16771

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 224 sup. 430 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 2,00, reddito agrario € 1,11	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 224 sup. 430 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 2,00, reddito agrario € 1,11	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 224 sup. 430 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 2,00, reddito agrario € 1,11	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 224 sup. 430 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 2,00, reddito agrario € 1,11	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 224 sup. 430 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 2,00, reddito agrario € 1,11	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

71. IMMOBILE 71 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 225

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **500 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 225** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

71.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 225**, **qualità mandorleto, classe 3, sup. 500 m²**, reddito dominicale € 2,32 reddito agrario € 1,29 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 463, 459, 224 e con via dei tulipani.

71.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

71.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

71.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

71.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 500 m² = **€ 1.250,00**

71.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 225 sup. 500 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 2,32, reddito agrario € 1,29	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio A. Saba
Data:	26/11/1970 – Rep. 161060
Trascrizione:	Cagliari, 18/12/1970 – Cas. 19822 – Art. 16771

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 225 sup. 500 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 2,32, reddito agrario € 1,29	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 225 sup. 500 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 2,32, reddito agrario € 1,29	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 225 sup. 500 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 2,32, reddito agrario € 1,29	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 225 sup. 500 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 2,32, reddito agrario € 1,29	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 225 sup. 500 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 2,32, reddito agrario € 1,29	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

72. IMMOBILE 72 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 258

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.800 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 258** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

72.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 258**, **qualità orto irriguo, classe 2, sup. 1.800 m²**, reddito dominicale € 34,40 reddito agrario € 16,27 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 218, 217, 637, 471/a e 259.

72.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

72.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

72.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

72.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 1800 m² = **€ 4.500,00**

72.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 258 sup. 1800 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 34,40, reddito agrario € 16,27	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	23/04/1969 – Rep. 121095
Trascrizione:	Cagliari, 09/05/1969 – Cas. 7504 – Art. 5901

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 258 sup. 1800 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 34,40, reddito agrario € 16,27	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 258 sup. 1800 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 34,40, reddito agrario € 16,27	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 258 sup. 1800 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 34,40, reddito agrario € 16,27	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 258 sup. 1800 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 34,40, reddito agrario € 16,27	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 258 sup. 1800 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 34,40, reddito agrario € 16,27	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

73. IMMOBILE 73 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 259

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.430 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 259** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

73.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 259**, **qualità orto irriguo, classe 2, sup. 1.430 m²**, reddito dominicale € 27,33 reddito agrario € 12,92 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 261, 218, 258 e 279/a.

73.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

73.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

73.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

73.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 1430 m² = **€ 3.575,00**

73.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 259 sup. 1430 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 27,33, reddito agrario € 12,92	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	23/04/1969 – Rep. 121095
Trascrizione:	Cagliari, 09/05/1969 – Cas. 7504 – Art. 5901

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 259 sup. 1430 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 27,33, reddito agrario € 12,92	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 259 sup. 1430 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 27,33, reddito agrario € 12,92	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 259 sup. 1430 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 27,33, reddito agrario € 12,92	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 259 sup. 1430 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 27,33, reddito agrario € 12,92	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 259 sup. 1430 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 27,33, reddito agrario € 12,92	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

74. IMMOBILE 74 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 261

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.565 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 261** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

74.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 261**, **qualità orto irriguo, classe 2, sup. 1.565 m²**, reddito dominicale € 29,91 reddito agrario € 14,14 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 262, 218, 259, 279/a e 279/c.

74.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

74.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

74.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

74.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 1565 m² = € 3.912,50 arrotondato a **€ 3.910,00**

74.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 261 sup. 1565 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 29,91, reddito agrario € 14,14	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	23/04/1969 – Rep. 121095
Trascrizione:	Cagliari, 09/05/1969 – Cas. 7504 – Art. 5901

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 261 sup. 1565 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 29,91, reddito agrario € 14,14	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 261 sup. 1565 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 29,91, reddito agrario € 14,14	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 261 sup. 1565 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 29,91, reddito agrario € 14,14	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 261 sup. 1565 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 29,91, reddito agrario € 14,14	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 261 sup. 1565 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 29,91, reddito agrario € 14,14	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

75. IMMOBILE 75 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 262

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.945 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 262** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

75.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 262**, **qualità mandorleto, classe 3, sup. 1.945 m²**, reddito dominicale € 9,04 reddito agrario € 5,02 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 261, 219, 263, 460 e 279/c.

75.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

75.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

75.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

75.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 1945 m² = € 4.862,50 arrotondato a **€ 4.860,00**

75.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 262 sup. 1945 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 9,04, reddito agrario € 5,02	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio A. Saba
Data:	26/11/1970 – Rep. 161060
Trascrizione:	Cagliari, 18/12/1970 – Cas. 19822 – Art. 16771

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 262 sup. 1945 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 9,04, reddito agrario € 5,02	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 262 sup. 1945 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 9,04, reddito agrario € 5,02	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 262 sup. 1945 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 9,04, reddito agrario € 5,02	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 262 sup. 1945 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 9,04, reddito agrario € 5,02	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 262 sup. 1945 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 9,04, reddito agrario € 5,02	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

76. IMMOBILE 76 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 263

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **860 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 263** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

76.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 263**, **qualità vigneto, classe 4, sup. 860 m²**, reddito dominicale € 3,33 reddito agrario € 3,55 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 262, 219, 264 e 460.

76.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

76.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

76.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

76.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 860 m² = **€ 2.150,00**

76.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 263 sup. 860 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 3,33, reddito agrario € 3,55	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio A. Saba
Data:	26/11/1970 – Rep. 161060
Trascrizione:	Cagliari, 18/12/1970 – Cas. 19822 – Art. 16771

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 263 sup. 860 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 3,33, reddito agrario € 3,55	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 263 sup. 860 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 3,33, reddito agrario € 3,55	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 263 sup. 860 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 3,33, reddito agrario € 3,55	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 263 sup. 860 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 3,33, reddito agrario € 3,55	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 263 sup. 860 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 3,33, reddito agrario € 3,55	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

77. IMMOBILE 77 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 264

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **920 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 264** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

77.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 264**, **qualità mandorleto, classe 3, sup. 920 m²**, reddito dominicale € 4,28 reddito agrario € 2,38 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 263, 219, 78, 265 e 460.

77.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

77.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

77.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

77.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 920 m² = **€ 2.300,00**

77.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 264 sup. 920 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 4,28, reddito agrario € 2,38	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio A. Saba
Data:	26/11/1970 – Rep. 161060
Trascrizione:	Cagliari, 18/12/1970 – Cas. 19822 – Art. 16771

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 264 sup. 920 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 4,28, reddito agrario € 2,38	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 264 sup. 920 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 4,28, reddito agrario € 2,38	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 264 sup. 920 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 4,28, reddito agrario € 2,38	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 264 sup. 920 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 4,28, reddito agrario € 2,38	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 264 sup. 920 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 4,28, reddito agrario € 2,38	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

78. IMMOBILE 78 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 265

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **765 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 265** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

78.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 265**, **qualità mandorleto, classe 3, sup. 765 m²**, reddito dominicale € 3,56 reddito agrario € 1,98 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 266, 220, 264 e 282.

78.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

78.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

78.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

78.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 765 m² = € 1.912,50 arrotondato a **€ 1.910,00**

78.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 265 sup. 765 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 3,56, reddito agrario € 1,98	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	23/04/1969 – Rep. 121095
Trascrizione:	Cagliari, 09/05/1969 – Cas. 7504 – Art. 5901

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 265 sup. 765 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 3,56, reddito agrario € 1,98	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 265 sup. 765 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 3,56, reddito agrario € 1,98	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 265 sup. 765 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 3,56, reddito agrario € 1,98	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 265 sup. 765 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 3,56, reddito agrario € 1,98	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 265 sup. 765 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 3,56, reddito agrario € 1,98	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

79. IMMOBILE 79 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 266

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.405 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 266** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

79.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 266**, **qualità mandorleto, classe 3, sup. 1.405 m²**, reddito dominicale € 6,53 reddito agrario € 3,63 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 265, 221, 222, 267 e 282.

79.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

79.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

79.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

79.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 1405 m² = € 3.512,50 arrotondato a **€ 3.510,00**

79.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 266 sup. 1405 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 6,53, reddito agrario € 3,63	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio A. Saba
Data:	26/11/1970 – Rep. 161060
Trascrizione:	Cagliari, 18/12/1970 – Cas. 19822 – Art. 16771

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 266 sup. 1405 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 6,53, reddito agrario € 3,63	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 266 sup. 1405 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 6,53, reddito agrario € 3,63	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 266 sup. 1405 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 6,53, reddito agrario € 3,63	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 266 sup. 1405 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 6,53, reddito agrario € 3,63	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 266 sup. 1405 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 6,53, reddito agrario € 3,63	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

80. IMMOBILE 80 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 267

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.410 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 267** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

80.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 267**, **qualità mandorleto, classe 3, sup. 2.410 m²**, reddito dominicale € 11,20 reddito agrario € 6,22 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 266, 222, 463 e strada di penetrazione agraria.

80.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

80.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

80.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

80.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 2410 m² = **€ 6.025,00**

80.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 267 sup. 2410 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 11,20, reddito agrario € 6,62	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX, XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio A. Saba
Data:	24/05/1971 – Rep. 171061
Trascrizione:	Cagliari, 14/06/1971 – Cas. 10056 – Art. 8292

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 267 sup. 2410 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 11,20, reddito agrario € 6,62	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 267 sup. 2410 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 11,20, reddito agrario € 6,62	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 267 sup. 2410 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 11,20, reddito agrario € 6,62	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 267 sup. 2410 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 11,20, reddito agrario € 6,62	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 267 sup. 2410 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 11,20, reddito agrario € 6,62	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

81. IMMOBILE 81 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 272

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.050 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 272** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

81.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 272**, **qualità incolt. prod., classe U, sup. 1.050 m²**, reddito dominicale € 0,11 reddito agrario € 0,05; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 644, 320 e con il rio Sa Pispisa.

81.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 78% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f*, per il 10% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c* e per il restante 12% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso, per il 78% circa, in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

81.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

81.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

81.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 1050 m² = **€ 630,00**

81.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 272 sup. 1050 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,11, reddito agrario € 0,05	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	28/12/1972 – Rep. 197445
Trascrizione:	Cagliari, 25/01/1973 – Cas. 3893 – Art. 3593

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 272 sup. 1050 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,11, reddito agrario € 0,05	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 272 sup. 1050 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,11, reddito agrario € 0,05	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 272 sup. 1050 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,11, reddito agrario € 0,05	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 272 sup. 1050 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,11, reddito agrario € 0,05	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 272 sup. 1050 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,11, reddito agrario € 0,05	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

82. IMMOBILE 82 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 273

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **190 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 273** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

82.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 273**, **qualità incolt. prod, classe U, sup. 190 m²**, reddito dominicale € 0,02 reddito agrario € 0,01 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 637, 278/d, 275 e con il rio Sa Pispisa.

82.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

82.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

82.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

82.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 190 m² = € 114,00 arrotondato a **€ 115,00**

82.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 273 sup. 190 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio A. Saba
Data:	26/11/1970 – Rep. 161060
Trascrizione:	Cagliari, 18/12/1970 – Cas. 19822 – Art. 16771

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 273 sup. 190 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 273 sup. 190 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 273 sup. 190 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 273 sup. 190 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 273 sup. 190 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

83. IMMOBILE 83 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 275

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **320 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 275** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

83.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 275**, **qualità incolt. prod, classe U, sup. 320 m²**, reddito dominicale € 0,03 reddito agrario € 0,02 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 273, 586, 476/a e con il rio Sa Pispisa.

83.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

83.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

83.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

83.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 320 m² = **€ 192,00** arrotondato a **€ 190,00**

83.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 275 sup. 320 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio A. Saba
Data:	26/11/1970 – Rep. 161060
Trascrizione:	Cagliari, 18/12/1970 – Cas. 19822 – Art. 16771

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 275 sup. 320 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 275 sup. 320 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 275 sup. 320 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 275 sup. 320 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 275 sup. 320 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

84. IMMOBILE 84 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 296

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.155 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 296** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

84.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 296**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 2.155 m²**, reddito dominicale € 1,67 reddito agrario € 0,56; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con il mappale 297, con la ex strada vicinale sa Carrubedda e con il rio Sa Pispisa.

84.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

84.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

84.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

84.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,80 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 0,80 €/m² x 2155 m² = **€ 1.724,00** arrotondato a **€ 1.720,00**

84.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 296 sup. 2155 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,67, reddito agrario € 0,56	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	08/05/1967 – Rep. 74312
Trascrizione:	Cagliari, 19/05/1967 – Cas. 8872 – Art. 7296

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 296 sup. 2155 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,67, reddito agrario € 0,56	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 296 sup. 2155 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,67, reddito agrario € 0,56	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 296 sup. 2155 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,67, reddito agrario € 0,56	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 296 sup. 2155 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,67, reddito agrario € 0,56	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 296 sup. 2155 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,67, reddito agrario € 0,56	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

85. IMMOBILE 85 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 297

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.555 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 297** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

85.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 297**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 1.555 m²**, reddito dominicale € 1,20 reddito agrario € 0,40; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con il mappale 296, con la ex strada vicinale sa Carrubedda e con il rio Sa Pispisa.

85.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

85.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

85.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

85.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,80 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 0,80 €/m² x 1555 m² = **€ 1.244,00** arrotondato a **€ 1.240,00**

85.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 297 sup. 1555 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,20, reddito agrario € 0,40	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXXX, XXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	08/05/1967 – Rep. 74312
Trascrizione:	Cagliari, 19/05/1967 – Cas. 8872 – Art. 7296

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 297 sup. 1555 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,20, reddito agrario € 0,40	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 297 sup. 1555 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,20, reddito agrario € 0,40	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 297 sup. 1555 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,20, reddito agrario € 0,40	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 297 sup. 1555 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,20, reddito agrario € 0,40	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 297 sup. 1555 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,20, reddito agrario € 0,40	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

86. IMMOBILE 86 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 300

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **615 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 300** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

86.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 300**, **qualità vigneto, classe 4, sup. 615 m²**, reddito dominicale € 2,38, reddito agrario € 2,54; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 299, 381, 301, 305 e con il rio Sa Pispisa.

86.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 92% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 8% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso per il 78% circa in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

86.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

86.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

86.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 615 m² = **€ 615,00**

86.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 300 sup. 615 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 2,38, reddito agrario € 2,54	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	13/06/1966 – Rep. 78647
Trascrizione:	Cagliari, 23/06/1966 – Cas. 10196 – Art. 8678

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 300 sup. 615 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 2,38, reddito agrario € 2,54	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 300 sup. 615 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 2,38, reddito agrario € 2,54	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 300 sup. 615 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 2,38, reddito agrario € 2,54	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 300 sup. 615 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 2,38, reddito agrario € 2,54	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 300 sup. 615 m², qualità vigneto, classe 4, reddito dominicale € 2,38, reddito agrario € 2,54	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

87. IMMOBILE 87 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 301

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.835 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 301** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

87.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 301**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 2.835 m²**, reddito dominicale € 2,93, reddito agrario € 2,93; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 300, 381, 302 e 305.

87.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 92% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 8% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso per il 78% circa in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

87.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

87.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

87.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 2835 m² = **€ 2.835,00**

87.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 301 sup. 2835 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,93, reddito agrario € 2,93	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	13/06/1966 – Rep. 78647
Trascrizione:	Cagliari, 23/06/1966 – Cas. 10196 – Art. 8678

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 301 sup. 2835 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,93, reddito agrario € 2,93	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 301 sup. 2835 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,93, reddito agrario € 2,93	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 301 sup. 2835 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,93, reddito agrario € 2,93	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 301 sup. 2835 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,93, reddito agrario € 2,93	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 301 sup. 2835 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,93, reddito agrario € 2,93	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

88. IMMOBILE 88 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 302

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **3.135 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 302** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

88.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 302**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 3.135 m²**, reddito dominicale € 3,24, reddito agrario € 3,24; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 301, 381, 457, 303 e 305.

88.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 92% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 8% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso per il 78% circa in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

88.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

88.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

88.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 3135 m² = **€ 3.135,00**

88.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 302 sup. 3135 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,24, reddito agrario € 3,24	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	13/06/1966 – Rep. 78647
Trascrizione:	Cagliari, 23/06/1966 – Cas. 10196 – Art. 8678

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 302 sup. 3135 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,24, reddito agrario € 3,24	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 302 sup. 3135 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,24, reddito agrario € 3,24	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 302 sup. 3135 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,24, reddito agrario € 3,24	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 302 sup. 3135 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,24, reddito agrario € 3,24	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 302 sup. 3135 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,24, reddito agrario € 3,24	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

89. IMMOBILE 89 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 303

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **3.935 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 303** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

89.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 303**, **qualità mandorleto, classe 4, sup. 3.935 m²**, reddito dominicale € 14,23, reddito agrario € 9,15; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 302, 457, 304, 305 e con il rio Sa Pispisa.

89.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 92% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 8% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso per il 78% circa in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

89.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

89.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

89.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 3935 m² = **€ 3.935,00**

89.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 303 sup. 3935 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 14,23, reddito agrario € 9,15	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	13/06/1966 – Rep. 78647
Trascrizione:	Cagliari, 23/06/1966 – Cas. 10196 – Art. 8678

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 303 sup. 3935 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 14,23, reddito agrario € 9,15	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 303 sup. 3935 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 14,23, reddito agrario € 9,15	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 303 sup. 3935 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 14,23, reddito agrario € 9,15	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 303 sup. 3935 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 14,23, reddito agrario € 9,15	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 303 sup. 3935 m², qualità mandorleto, classe 4, reddito dominicale € 14,23, reddito agrario € 9,15	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

90. IMMOBILE 90 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 304

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.170 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 304** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

90.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 304**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 1.170 m²**, reddito dominicale € 1,21 reddito agrario € 1,21; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 303, 305 e con il rio Sa Pispisa.

90.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 92% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 8% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso per il 78% circa in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

90.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

90.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

90.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 1170 m² = **€ 1.170,00**

90.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 304 sup. 1170 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,21, reddito agrario € 1,21	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	13/06/1966 – Rep. 78647
Trascrizione:	Cagliari, 23/06/1966 – Cas. 10196 – Art. 8678

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 304 sup. 1170 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,21, reddito agrario € 1,21	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 304 sup. 1170 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,21, reddito agrario € 1,21	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 304 sup. 1170 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,21, reddito agrario € 1,21	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 304 sup. 1170 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,21, reddito agrario € 1,21	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 304 sup. 1170 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,21, reddito agrario € 1,21	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

91. IMMOBILE 91 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 305

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **635 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 305** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

91.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 305**, **qualità incolt. prod., classe U, sup. 635 m²**, reddito dominicale € 0,07 reddito agrario € 0,03; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 300, 301, 302, 303, 304, 306 e con il rio Sa Pispisa.

91.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 92% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 8% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso per il 78% circa in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

91.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

91.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

91.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 635 m² = **€ 381,00** arrotondato a **€ 380,00**

91.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 305 sup. 635 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,07, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	13/06/1966 – Rep. 78647
Trascrizione:	Cagliari, 23/06/1966 – Cas. 10196 – Art. 8678

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 305 sup. 635 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,07, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 305 sup. 635 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,07, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 305 sup. 635 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,07, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 305 sup. 635 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,07, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 305 sup. 635 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,07, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

92. IMMOBILE 92 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 306

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **380 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 306** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

92.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 306**, **qualità incolt. prod., classe U, sup. 380 m²**, reddito dominicale € 0,04 reddito agrario € 0,02; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 305, 307 e con il rio Sa Pispisa.

92.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 92% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 8% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso per il 78% circa in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

92.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

92.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

92.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 380 m² = € 228,00 arrotondato a **€ 230,00**

92.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 306 sup. 380 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,04, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	13/06/1966 – Rep. 78647
Trascrizione:	Cagliari, 23/06/1966 – Cas. 10196 – Art. 8678

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 306 sup. 380 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,04, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 306 sup. 380 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,04, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 306 sup. 380 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,04, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 306 sup. 380 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,04, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 306 sup. 380 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,04, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

93. IMMOBILE 93 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 307

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **730 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 307** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

93.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 307**, **qualità incolt. prod., classe U, sup. 730 m²**, reddito dominicale € 0,08 reddito agrario € 0,04; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 306, 308 e con il rio Sa Pispisa.

93.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 92% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 8% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso per il 78% circa in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

93.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

93.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

93.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 730 m² = € 438,00 arrotondato a **€ 440,00**

93.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 307 sup. 730 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,08, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	13/06/1966 – Rep. 78647
Trascrizione:	Cagliari, 23/06/1966 – Cas. 10196 – Art. 8678

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 307 sup. 730 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,08, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 307 sup. 730 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,08, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 307 sup. 730 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,08, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 307 sup. 730 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,08, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 307 sup. 730 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,08, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

94. IMMOBILE 94 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 308

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **300 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 308** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

94.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 308**, **qualità incolt. prod., classe U, sup. 300 m²**, reddito dominicale € 0,03 reddito agrario € 0,02; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 307, 309 e con il rio Sa Pispisa.

94.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 92% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 8% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso per il 78% circa in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

94.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

94.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

94.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 300 m² = **€ 180,00**

94.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 308 sup. 300 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	13/06/1966 – Rep. 78647
Trascrizione:	Cagliari, 23/06/1966 – Cas. 10196 – Art. 8678

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 308 sup. 300 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 308 sup. 300 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 308 sup. 300 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 308 sup. 300 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 308 sup. 300 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

95. IMMOBILE 95 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 309

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **335 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 309** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

95.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 309**, **qualità incolt. prod., classe U, sup. 335 m²**, reddito dominicale € 0,03 reddito agrario € 0,02; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 308, 310 e con il rio Sa Pispisa.

95.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 92% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 8% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso per il 78% circa in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

95.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

95.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

95.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 335 m² = € 201,00 arrotondato a **€ 200,00**

95.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 309 sup. 335 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	13/06/1966 – Rep. 78647
Trascrizione:	Cagliari, 23/06/1966 – Cas. 10196 – Art. 8678

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 309 sup. 335 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 309 sup. 335 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 309 sup. 335 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 309 sup. 335 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 309 sup. 335 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

96. IMMOBILE 96 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 310

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **485 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 310** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

96.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 310**, **qualità incolt. prod., classe U, sup. 485 m²**, reddito dominicale € 0,05 reddito agrario € 0,03; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 309, 311 e con il rio Sa Pispisa.

96.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 92% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 8% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso per il 78% circa in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

96.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

96.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

96.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 485 m² = € 291,00 arrotondato a **€ 290,00**

96.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 310 sup. 485 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,05, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	13/06/1966 – Rep. 78647
Trascrizione:	Cagliari, 23/06/1966 – Cas. 10196 – Art. 8678

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 310 sup. 485 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,05, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 310 sup. 485 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,05, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 310 sup. 485 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,05, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 310 sup. 485 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,05, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 310 sup. 485 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,05, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

97. IMMOBILE 97 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 311

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **565 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 311** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

97.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 311**, **qualità incolt. prod., classe U, sup. 565 m²**, reddito dominicale € 0,06 reddito agrario € 0,03; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 310, 312 e con il rio Sa Pispisa.

97.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 92% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 8% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso per il 78% circa in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

97.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

97.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

97.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 565 m² = € 339,00 arrotondato a **€ 340,00**

97.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 311 sup. 565 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,06, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	13/06/1966 – Rep. 78647
Trascrizione:	Cagliari, 23/06/1966 – Cas. 10196 – Art. 8678

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 311 sup. 565 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,06, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 311 sup. 565 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,06, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 311 sup. 565 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,06, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 311 sup. 565 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,06, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 311 sup. 565 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,06, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

98. IMMOBILE 98 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 312

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **520 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 312** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

98.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 312**, **qualità incolt. prod., classe U, sup. 520 m²**, reddito dominicale € 0,05 reddito agrario € 0,03; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 311, 313 e con il rio Sa Pispisa.

98.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 92% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 8% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso per il 78% circa in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

98.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

98.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

98.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 520 m² = € 312,00 arrotondato a **€ 310,00**

98.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 312 sup. 520 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,05, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	13/06/1966 – Rep. 78647
Trascrizione:	Cagliari, 23/06/1966 – Cas. 10196 – Art. 8678

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 312 sup. 520 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,05, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 312 sup. 520 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,05, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 312 sup. 520 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,05, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 312 sup. 520 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,05, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 312 sup. 520 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,05, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

99. IMMOBILE 99 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 313

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **130 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 313** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

99.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 313**, **qualità incolt. prod., classe U, sup. 130 m²**, reddito dominicale € 0,01 reddito agrario € 0,01; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con il mappale 312 e con il rio Sa Pispisa.

99.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 92% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 8% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso per il 78% circa in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

99.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

99.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

99.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 130 m² = € 78,00 arrotondato a **€ 80,00**

99.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 313 sup. 130 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	13/06/1966 – Rep. 78647
Trascrizione:	Cagliari, 23/06/1966 – Cas. 10196 – Art. 8678

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 313 sup. 130 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 313 sup. 130 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 313 sup. 130 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 313 sup. 130 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 313 sup. 130 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

100. IMMOBILE 100 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 314

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **990 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 314** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

100.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 314**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 990 m²**, reddito dominicale € 1,02 reddito agrario € 1,02; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con il mappale 315 e con il rio Sa Pispisa.

100.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 78% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f*, per il 10% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c* e per il restante 12% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso, per il 78% circa, in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

100.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

100.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

100.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 990 m² = **€ 990,00**

100.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 314 sup. 990 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,02, reddito agrario € 1,02	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	13/06/1966 – Rep. 78647
Trascrizione:	Cagliari, 23/06/1966 – Cas. 10196 – Art. 8678

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 314 sup. 990 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,02, reddito agrario € 1,02	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 314 sup. 990 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,02, reddito agrario € 1,02	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 314 sup. 990 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,02, reddito agrario € 1,02	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 314 sup. 990 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,02, reddito agrario € 1,02	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 314 sup. 990 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,02, reddito agrario € 1,02	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

101. IMMOBILE 101 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 315

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **50 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 315** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

101.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 315**, **qualità incolt. prod., classe U, sup. 50 m²**, reddito dominicale € 0,01 reddito agrario € 0,01; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 314, 316 e con il rio Sa Pispisa.

101.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 78% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f*, per il 10% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c* e per il restante 12% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso, per il 78% circa, in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

101.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

101.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

101.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 50 m² = **€ 30,00**

101.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 315 sup. 50 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	28/12/1972 – Rep. 197445
Trascrizione:	Cagliari, 25/01/1973 – Cas. 3893 – Art. 3593

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 315 sup. 50 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 315 sup. 50 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 315 sup. 50 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 315 sup. 50 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 315 sup. 50 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

102. IMMOBILE 102 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 316

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **330 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 316** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

102.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 316**, **qualità incolt. prod., classe U, sup. 330 m²**, reddito dominicale € 0,03 reddito agrario € 0,02; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 315, 317 e con il rio Sa Pispisa.

102.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 78% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f*, per il 10% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c* e per il restante 12% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso, per il 78% circa, in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

102.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

102.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

102.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 330 m² = € 198,00 arrotondato a **€ 200,00**

102.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 316 sup. 330 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	28/12/1972 – Rep. 197445
Trascrizione:	Cagliari, 25/01/1973 – Cas. 3893 – Art. 3593

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 316 sup. 330 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 316 sup. 330 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 316 sup. 330 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 316 sup. 330 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 316 sup. 330 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

103. IMMOBILE 103 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 317

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **170 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 317** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

103.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 317**, **qualità incolt. prod., classe U, sup. 170 m²**, reddito dominicale € 0,02 reddito agrario € 0,01; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 316, 318 e con il rio Sa Pispisa.

103.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 78% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f*, per il 10% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c* e per il restante 12% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso, per il 78% circa, in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

103.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

103.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

103.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 170 m² = € 102,00 arrotondato a **€ 100,00**

103.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 317 sup. 170 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	28/12/1972 – Rep. 197445
Trascrizione:	Cagliari, 25/01/1973 – Cas. 3893 – Art. 3593

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 317 sup. 170 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 317 sup. 170 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 317 sup. 170 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 317 sup. 170 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 317 sup. 170 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

104. IMMOBILE 104 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 318

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **155 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 318** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

104.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 318**, **qualità incolt. prod., classe U, sup. 155 m²**, reddito dominicale € 0,02 reddito agrario € 0,01; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 317, 319 e con il rio Sa Pispisa.

104.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 78% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f*, per il 10% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c* e per il restante 12% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso, per il 78% circa, in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

104.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

104.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

104.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 155 m² = € 93,00 arrotondato a **€ 90,00**

104.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 318 sup. 155 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	28/12/1972 – Rep. 197445
Trascrizione:	Cagliari, 25/01/1973 – Cas. 3893 – Art. 3593

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 318 sup. 155 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 318 sup. 155 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 318 sup. 155 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 318 sup. 155 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 318 sup. 155 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

105. IMMOBILE 105 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 319

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **510 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 319** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

105.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 319**, **qualità incolt. prod., classe U, sup. 510 m²**, reddito dominicale € 0,05 reddito agrario € 0,03; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 318, 320 e con il rio Sa Pispisa.

105.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 78% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f*, per il 10% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c* e per il restante 12% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso, per il 78% circa, in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

105.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

105.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

105.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 510 m² = € 306,00 arrotondato a **€ 305,00**

105.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 319 sup. 510 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,05, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	28/12/1972 – Rep. 197445
Trascrizione:	Cagliari, 25/01/1973 – Cas. 3893 – Art. 3593

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 319 sup. 510 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,05, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 319 sup. 510 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,05, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 319 sup. 510 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,05, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 319 sup. 510 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,05, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 319 sup. 510 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,05, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

106. IMMOBILE 106 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 320

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **690 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 320** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

106.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 320**, **qualità incolt. prod., classe U, sup. 690 m²**, reddito dominicale € 0,07 reddito agrario € 0,04; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 319, 272 e con il rio Sa Pispisa.

106.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 78% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f*, per il 10% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c* e per il restante 12% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso, per il 78% circa, in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

106.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

106.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

106.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 690 m² = € 414,00 arrotondato a **€ 415,00**

106.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 320 sup. 690 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,07, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	28/12/1972 – Rep. 197445
Trascrizione:	Cagliari, 25/01/1973 – Cas. 3893 – Art. 3593

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 320 sup. 690 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,07, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 320 sup. 690 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,07, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 320 sup. 690 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,07, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 320 sup. 690 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,07, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 320 sup. 690 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,07, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

107. IMMOBILE 107 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 378

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.590 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 378** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

107.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 378**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 1.590 m²**, reddito dominicale € 1,23 reddito agrario € 0,41; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 457, 379 e con il rio Sa Pispisa.

107.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 92% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 8% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso per il 78% circa in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

107.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

107.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

107.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,80 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 0,80 €/m² x 1590 m² = € 2.872,00 arrotondato a **€ 2.870,00**

107.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 378 sup. 1590 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,23, reddito agrario € 0,41	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/10/1972 – Rep. 204701
Trascrizione:	Cagliari, 19/10/1972 – Cas. 18488 – Art. 15463

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 378 sup. 1590 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,23, reddito agrario € 0,41	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 378 sup. 1590 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,23, reddito agrario € 0,41	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 378 sup. 1590 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,23, reddito agrario € 0,41	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 378 sup. 1590 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,23, reddito agrario € 0,41	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 378 sup. 1590 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,23, reddito agrario € 0,41	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

108. IMMOBILE 108 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 379

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.160 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 379** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

108.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 379**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 1.160 m²**, reddito dominicale € 0,90 reddito agrario € 0,30; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 378, 457, 380, con la ex strada vicinale Sa Carrubedda e con il rio Sa Pispisa.

108.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 92% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 8% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso per il 78% circa in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

108.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

108.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

108.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,80 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,80 €/m² x 1160 m² = € 928,00 arrotondato a **€ 930,00**

108.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 379 sup. 1160 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,90, reddito agrario € 0,30	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/10/1972 – Rep. 204701
Trascrizione:	Cagliari, 19/10/1972 – Cas. 18488 – Art. 15463

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 379 sup. 1160 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,90, reddito agrario € 0,30	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 379 sup. 1160 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,90, reddito agrario € 0,30	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 379 sup. 1160 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,90, reddito agrario € 0,30	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 379 sup. 1160 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,90, reddito agrario € 0,30	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 379 sup. 1160 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,90, reddito agrario € 0,30	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

109. IMMOBILE 109 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 380

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.355 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 380** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

109.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 380**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 2.355 m²**, reddito dominicale € 1,82 reddito agrario € 0,61; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 379, 457, 381 e con la ex strada vicinale Sa Carrubedda.

109.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 92% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 8% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso per il 78% circa in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

109.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

109.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

109.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,80 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 0,80 €/m² x 2355 m² = € 1.884,00 arrotondato a **€ 1.885,00**

109.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 380 sup. 2355 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,82, reddito agrario € 0,61	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/10/1972 – Rep. 204701
Trascrizione:	Cagliari, 19/10/1972 – Cas. 18488 – Art. 15463

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 380 sup. 2355 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,82, reddito agrario € 0,61	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 380 sup. 2355 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,82, reddito agrario € 0,61	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 380 sup. 2355 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,82, reddito agrario € 0,61	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 380 sup. 2355 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,82, reddito agrario € 0,61	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 380 sup. 2355 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,82, reddito agrario € 0,61	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

110. IMMOBILE 110 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 381

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.210 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 381** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

110.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 381**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 2.210 m²**, reddito dominicale € 1,71 reddito agrario € 0,57; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 380, 457, 302, 301, 300, 299, 298 e con la ex strada vicinale Sa Carrubedda.

110.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 92% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 8% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso per il 78% circa in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

110.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

110.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

110.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,80 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,80 €/m² x 2210 m² = € 1.768,00 arrotondato a **€ 1.770,00**

110.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 381 sup. 2210 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,71, reddito agrario € 0,57	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/10/1972 – Rep. 204701
Trascrizione:	Cagliari, 19/10/1972 – Cas. 18488 – Art. 15463

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 381 sup. 2210 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,71, reddito agrario € 0,57	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 381 sup. 2210 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,71, reddito agrario € 0,57	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 381 sup. 2210 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,71, reddito agrario € 0,57	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 381 sup. 2210 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,71, reddito agrario € 0,57	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 381 sup. 2210 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,71, reddito agrario € 0,57	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

111. IMMOBILE 111 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 459

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **3.060 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 459** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

111.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 459 (ex 459/a)**, **qualità mandorleto, classe 3, sup. 3.060 m²**, reddito dominicale € 14,22 reddito agrario € 7,90 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 222, 463, 225, 224, 223 e 459/b.

111.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

111.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

111.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

111.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 3060 m² = **€ 7.650,00**

111.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 459 sup. 3175 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 28.575, reddito agrario Lire 15.875	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio A. Saba
Data:	26/03/1970 – Rep. 148321
Trascrizione:	Cagliari, 27/04/1970 – Cas. 6585 – Art. 5418

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 459 sup. 3175 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 28.575, reddito agrario Lire 15.875	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 459 sup. 3175 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 28.575, reddito agrario Lire 15.875	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 459 sup. 3175 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 28.575, reddito agrario Lire 15.875	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 459 sup. 3175 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 28.575, reddito agrario Lire 15.875		
Frazionamento:		n. 4212.1/1987 del 29/05/1987 in atti dal 15/11/2001
Mappali originati:	459 (ex 459/a)	sup. 3060 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 14,22, reddito agrario € 7,90
	840 (ex 459/c)	sup. 35 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 0,16, reddito agrario € 0,09

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 459 sup. 3060 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 14,22, reddito agrario € 7,90	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 459 sup. 3060 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 14,22, reddito agrario € 7,90	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

112. IMMOBILE 112 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 463

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.975 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 463** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

112.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 463**, **qualità mandorleto, classe 3, sup. 2.975 m²**, reddito dominicale € 13,83 reddito agrario € 7,68 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 267, 459, 225 e con via dei tulipani.

112.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

112.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

112.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

112.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 2975 m² = € 7.437,50 arrotondato a **€ 7.435,00**

112.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 463 sup. 2975 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 13,83, reddito agrario € 7,68	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio A. Saba
Data:	26/11/1970 – Rep. 161060
Trascrizione:	Cagliari, 18/12/1970 – Cas. 19822 – Art. 16771

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 463 sup. 2975 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 13,83, reddito agrario € 7,68	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 463 sup. 2975 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 13,83, reddito agrario € 7,68	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 463 sup. 2975 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 13,83, reddito agrario € 7,68	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 463 sup. 2975 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 13,83, reddito agrario € 7,68	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 463 sup. 2975 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 13,83, reddito agrario € 7,68	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

113. IMMOBILE 113 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 586

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.075 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 586 (ex 131/a)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

113.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 586 (ex 131/a)**, **qualità seminativo arborato, classe 4, sup. 1.075 m²**, reddito dominicale € 4,16 reddito agrario € 1,94 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 275, 476/a, 276/c, 131/b e 278/d.

113.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

113.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

113.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

113.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 1075 m² = **€ 1.075,00**

113.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 586 (ex 131/a) sup. 1075 m², qualità seminativo arboreo, classe 4, reddito dominicale € 4,16, reddito agrario € 1,94	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio A. Saba
Data:	26/11/1970 – Rep. 161060
Trascrizione:	Cagliari, 18/12/1970 – Cas. 19822 – Art. 16771

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 586 (ex 131/a) sup. 1075 m², qualità seminativo arboreo, classe 4, reddito dominicale € 4,16, reddito agrario € 1,94	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 586 (ex 131/a) sup. 1075 m², qualità seminativo arboreo, classe 4, reddito dominicale € 4,16, reddito agrario € 1,94	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 586 (ex 131/a) sup. 1075 m², qualità seminativo arboreo, classe 4, reddito dominicale € 4,16, reddito agrario € 1,94	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 586 (ex 131/a) sup. 1075 m², qualità seminativo arboreo, classe 4, reddito dominicale € 4,16, reddito agrario € 1,94	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 586 (ex 131/a) sup. 1075 m², qualità seminativo arboreo, classe 4, reddito dominicale € 4,16, reddito agrario € 1,94	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

114. IMMOBILE 114 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 637

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.910 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 637 (ex 257/a)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

114.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 637 (ex 257/a)**, **qualità orto irriguo, classe 2, sup. 2.910 m²**, reddito dominicale € 55,61 reddito agrario € 26,30 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 217, 258, 257/b, 273 e con il rio Sa Pispisa.

114.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

114.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

114.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

114.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 2910 m² = **€ 7.275,00**

114.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 637 (ex 257/a) sup. 2910 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 55,61, reddito agrario € 26,30	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	23/04/1969 – Rep. 121095
Trascrizione:	Cagliari, 09/05/1969 – Cas. 7504 – Art. 5901

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 637 (ex 257/a) sup. 2910 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 55,61, reddito agrario € 26,30	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 637 (ex 257/a) sup. 2910 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 55,61, reddito agrario € 26,30	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 637 (ex 257/a) sup. 2910 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 55,61, reddito agrario € 26,30	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 637 (ex 257/a) sup. 2910 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 55,61, reddito agrario € 26,30	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 637 (ex 257/a) sup. 2910 m², qualità orto irriguo, classe 2, reddito dominicale € 55,61, reddito agrario € 26,30	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

115. IMMOBILE 115 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 639

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **4.550 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 639 (ex 268/a)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

115.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 639**, **qualità incolt. prod., classe U, sup. 4.550 m²**, reddito dominicale € 0,47 reddito agrario € 1,23; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 640, 641 e con il rio Sa Pispisa.

115.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 78% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f*, per il 10% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c* e per il restante 12% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso, per il 78% circa, in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

115.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

115.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

115.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 4550 m² = **€ 2.730,00**

115.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 268/a sup. 4550 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,47, reddito agrario € 0,23	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	13/06/1966 – Rep. 78646
Trascrizione:	Cagliari, 23/06/1966 – Cas. 10195 – Art. 8677

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 639 (ex 268/a) sup. 4550 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,47, reddito agrario € 0,23	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 639 (ex 268/a) sup. 4550 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,47, reddito agrario € 0,23	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 639 (ex 268/a) sup. 4550 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,47, reddito agrario € 0,23	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 639 (ex 268/a) sup. 4550 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,47, reddito agrario € 0,23	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 639 (ex 268/a) sup. 4550 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,47, reddito agrario € 0,23	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

116. IMMOBILE 116 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 640

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.165 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 640 (ex 268/b)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

116.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 640 (ex 268/b)**, **qualità incolt. prod, classe U, sup. 1.165 m²**, reddito dominicale € 0,12 reddito agrario € 0,06 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 639, 643, 646 e con il rio Sa Pispisa.

116.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 78% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f*, per il 10% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c* e per il restante 12% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso, per il 78% circa, in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

116.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

116.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

116.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 1165 m² = € 699,00 arrotondato a **€ 700,00**

116.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 640 (ex 268/b) sup. 1165 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,10, reddito agrario € 0,06	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio A. Saba
Data:	26/11/1970 – Rep. 161060
Trascrizione:	Cagliari, 18/12/1970 – Cas. 19822 – Art. 16771

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 640 (ex 268/b) sup. 1165 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,10, reddito agrario € 0,06	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 640 (ex 268/b) sup. 1165 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,10, reddito agrario € 0,06	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 640 (ex 268/b) sup. 1165 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,10, reddito agrario € 0,06	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 640 (ex 268/b) sup. 1165 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,10, reddito agrario € 0,06	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 640 (ex 268/b) sup. 1165 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,10, reddito agrario € 0,06	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

117. IMMOBILE 117 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 641

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.085 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 641 (ex 269/a)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

117.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 641**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 2.085 m²**, reddito dominicale € 3,23 reddito agrario € 1,62; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 639, 643, 642 e con il rio Sa Pispisa.

117.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 78% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f*, per il 10% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c* e per il restante 12% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso, per il 78% circa, in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

117.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

117.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

117.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 2085 m² = € 1.251,00 arrotondato a **€ 1.250,00**

117.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 269/a sup. 2085 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 3,23, reddito agrario € 1,62	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	13/06/1966 – Rep. 78646
Trascrizione:	Cagliari, 23/06/1966 – Cas. 10195 – Art. 8677

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 641 (ex 269/a) sup. 2085 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 3,23, reddito agrario € 1,62	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 641 (ex 269/a) sup. 2085 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 3,23, reddito agrario € 1,62	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 641 (ex 269/a) sup. 2085 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 3,23, reddito agrario € 1,62	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 641 (ex 269/a) sup. 2085 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 3,23, reddito agrario € 1,62	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 641 (ex 269/a) sup. 2085 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 3,23, reddito agrario € 1,62	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

118. IMMOBILE 118 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 642

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **685 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 642 (ex 269/b)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

118.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 642**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 685 m²**, reddito dominicale € 1,06 reddito agrario € 0,53; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 641, 643 e 644.

118.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 78% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f*, per il 10% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c* e per il restante 12% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso, per il 78% circa, in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

118.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione ad alto fusto, a tratti estremamente fitta.

118.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

118.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 685 m² = € 411,00 arrotondato a **€ 410,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

118.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 269/b sup. 685 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,06, reddito agrario € 0,53	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	28/12/1972 – Rep. 197445
Trascrizione:	Cagliari, 25/01/1973 – Cas. 3893 – Art. 3593

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 642 (ex 269/b) sup. 685 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,06, reddito agrario € 0,53	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 642 (ex 269/b) sup. 685 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,06, reddito agrario € 0,53	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 642 (ex 269/b) sup. 685 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,06, reddito agrario € 0,53	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 642 (ex 269/b) sup. 685 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,06, reddito agrario € 0,53	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 642 (ex 269/b) sup. 685 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,06, reddito agrario € 0,53	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

119. IMMOBILE 119 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 643

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **865 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 643 (ex 269/c)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

119.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 643 (ex 269/c)**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 865 m²**, reddito dominicale € 1,34 reddito agrario € 0,67 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 640, 641, 642 e 646.

119.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 78% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f*, per il 10% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c* e per il restante 12% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso, per il 78% circa, in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

119.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

119.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

119.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 865 m² = € 519,00 arrotondato a **€ 520,00**

119.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 643 (ex 269/c) sup. 865 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,34, reddito agrario € 0,67	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio A. Saba
Data:	26/11/1970 – Rep. 161060
Trascrizione:	Cagliari, 18/12/1970 – Cas. 19822 – Art. 16771

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 643 (ex 269/c) sup. 865 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,34, reddito agrario € 0,67	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 643 (ex 269/c) sup. 865 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,34, reddito agrario € 0,67	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 643 (ex 269/c) sup. 865 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,34, reddito agrario € 0,67	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 643 (ex 269/c) sup. 865 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,34, reddito agrario € 0,67	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 643 (ex 269/c) sup. 865 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,34, reddito agrario € 0,67	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

120. IMMOBILE 120 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 644

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **4.415 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 644 (ex 270/a)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

120.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 644**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 4.415 m²**, reddito dominicale € 6,84 reddito agrario € 3,42; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 647, 642, 272, 270/b e con il rio Sa Pispisa.

120.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 78% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f*, per il 10% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c* e per il restante 12% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso, per il 78% circa, in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

120.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione ad alto fusto, a tratti estremamente fitta.

120.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

120.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 4415 m² = € 2.649,00 arrotondato a **€ 2.650,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

120.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 270/a sup. 4415 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 6,84, reddito agrario € 3,42	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	28/12/1972 – Rep. 197445
Trascrizione:	Cagliari, 25/01/1973 – Cas. 3893 – Art. 3593

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 644 (ex 270/a) sup. 4415 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 6,84, reddito agrario € 3,42	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 644 (ex 270/a) sup. 4415 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 6,84, reddito agrario € 3,42	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 644 (ex 270/a) sup. 4415 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 6,84, reddito agrario € 3,42	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 644 (ex 270/a) sup. 4415 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 6,84, reddito agrario € 3,42	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 644 (ex 270/a) sup. 4415 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 6,84, reddito agrario € 3,42	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

121. IMMOBILE 121 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 646

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **545 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 646 (ex 271/a)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

121.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 646 (ex 271/a)**, **qualità incolt. prod, classe U, sup. 545 m²**, reddito dominicale € 0,06 reddito agrario € 0,03 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 640, 643, 647 e con il rio Sa Pispisa.

121.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 78% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f*, per il 10% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c* e per il restante 12% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso, per il 78% circa, in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

121.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

121.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

121.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 545 m² = € 327,00 arrotondato a **€ 325,00**

121.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 646 (ex 271/a) sup. 545 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,06, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio A. Saba
Data:	26/11/1970 – Rep. 161060
Trascrizione:	Cagliari, 18/12/1970 – Cas. 19822 – Art. 16771

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 646 (ex 271/a) sup. 545 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,06, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 646 (ex 271/a) sup. 545 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,06, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 646 (ex 271/a) sup. 545 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,06, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 646 (ex 271/a) sup. 545 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,06, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 646 (ex 271/a) sup. 545 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,06, reddito agrario € 0,03	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

122. IMMOBILE 122 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 647

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **213 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 647 (ex 271/b)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

122.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 647**, **qualità incolt. prod., classe U, sup. 213 m²**, reddito dominicale € 0,02 reddito agrario € 0,01; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 644, 646, 271/c e con il rio Sa Pispisa.

122.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 78% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f*, per il 10% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c* e per il restante 12% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E2b*, compreso, per il 78% circa, in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

122.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione ad alto fusto, a tratti estremamente fitta.

122.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

122.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 213 m² = € 127,80 arrotondato a **€ 125,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

122.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 271/b sup. 213 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	28/12/1972 – Rep. 197445
Trascrizione:	Cagliari, 25/01/1973 – Cas. 3893 – Art. 3593

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 647 (ex 271/b) sup. 213 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 647 (ex 271/b) sup. 213 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 647 (ex 271/b) sup. 213 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 647 (ex 271/b) sup. 213 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 647 (ex 271/b) sup. 213 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

123. IMMOBILE 123 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 649

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 649 (ex 271/d)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

123.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 649**, **qualità incolt. prod., classe U, sup. 2 m²**, reddito dominicale € 0,01 reddito agrario € 0,01; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 644, 271/c e con il rio Sa Pispisa.

123.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

123.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione ad alto fusto, a tratti estremamente fitta.

123.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

123.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

Da vendere insieme al 644.

123.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 271/d sup. 2 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	28/12/1972 – Rep. 197445
Trascrizione:	Cagliari, 25/01/1973 – Cas. 3893 – Art. 3593

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 649 (ex 271/d) sup. 2 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 649 (ex 271/d) sup. 2 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 649 (ex 271/d) sup. 2 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 649 (ex 271/d) sup. 2 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 649 (ex 271/d) sup. 2 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

124. IMMOBILE 124 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 650

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **20 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 650 (ex 276/a)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

124.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 650**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 20 m²**, reddito dominicale € 0,02 reddito agrario € 0,02; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXX (apparentemente in assenza titoli).

L'immobile confina con i mappali 276/b, 276/c, 278/b 131/b.

124.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade, per il 87% circa in zona **H "Salvaguardia"** - Sottozona *H2f* e per il restante 13% circa in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

124.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

124.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

124.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 20 m² = **€ 20,00**

124.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 271/d sup. 2 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	28/12/1972 – Rep. 197445
Trascrizione:	Cagliari, 25/01/1973 – Cas. 3893 – Art. 3593

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 649 (ex 271/d) sup. 2 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 649 (ex 271/d) sup. 2 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 649 (ex 271/d) sup. 2 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 649 (ex 271/d) sup. 2 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 649 (ex 271/d) sup. 2 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

125. IMMOBILE 125 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 684

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **275 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 684 (ex 476/c)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

125.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 684**, **qualità incolt. prod., classe U, sup. 275 m²**, reddito dominicale € 0,03 reddito agrario € 0,01; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 390, 277/b, 476/b e con il rio Sa Pispisa.

125.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E "Agricola"** - Sottozona *E3c*.

125.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione ad alto fusto, a tratti estremamente fitta.

125.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

125.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 275 m² = **€ 165,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

125.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 476/c sup. 275 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	28/12/1972 – Rep. 197445
Trascrizione:	Cagliari, 25/01/1973 – Cas. 3893 – Art. 3593

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 684 (ex 476/c) sup. 275 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 684 (ex 476/c) sup. 275 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 684 (ex 476/c) sup. 275 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 684 (ex 476/c) sup. 275 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 684 (ex 476/c) sup. 275 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

126. IMMOBILE 126 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 18, Mappale 840

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **35 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 18, Mappale 840** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

126.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 18**, **particella 840 (ex 459/c)**, **qualità mandorleto, classe 3, sup. 35 m²**, reddito dominicale € 0,16 reddito agrario € 0,09 è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 459/b, 223/d e con la ex strada comunale conca cotta.

126.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

126.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto; inoltre, come confermato dai residenti nei lotti adiacenti, l'area, un tempo, era intensamente sfruttata per l'estrazione degli inerti ed è stata successivamente ricolmata con terreno di riporto.

126.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

126.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 2,00 €/m² x 35 m² = **€ 70,00**

126.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 459 sup. 3175 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 28.575, reddito agrario Lire 15.875	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio A. Saba
Data:	26/03/1970 – Rep. 148321
Trascrizione:	Cagliari, 27/04/1970 – Cas. 6585 – Art. 5418

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 459 sup. 3175 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 28.575, reddito agrario Lire 15.875	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 459 sup. 3175 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 28.575, reddito agrario Lire 15.875	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 459 sup. 3175 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 28.575, reddito agrario Lire 15.875	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 459 sup. 3175 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale Lire 28.575, reddito agrario Lire 15.875		
Frazionamento:		n. 4212.1/1987 del 29/05/1987 in atti dal 15/11/2001
Mappali originati:	459 (ex 459/a)	sup. 3060 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 14,22, reddito agrario € 7,90
	840 (ex 459/c)	sup. 35 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 0,16, reddito agrario € 0,09

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 840 sup. 35 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 0,16, reddito agrario € 0,09	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 18, mappale 840 sup. 35 m², qualità mandorleto, classe 3, reddito dominicale € 0,16, reddito agrario € 0,09	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

127. IMMOBILE 127 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 110

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **3.510 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 110** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

127.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 110**, **qualità pascolo, classe 1, sup. 3.510 m²**, reddito dominicale € 18,13 reddito agrario € 3,63 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 135, 108, con la ex strada vicinale Is Espis e con il rio Pixina Nuxedda.

127.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E4 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

127.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è in parte utilizzata come discarica a cielo aperto.

L'immobile è accessibile direttamente dalla ex strada vicinale Is Espis e si trova in un'area oggetto di lavori di bonifica ambientale da parte del Comune di Quartucciu.

127.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

127.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 3510 m² = **€ 3.510,00**

127.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 110 sup. 3510 m², qualità pascolo, classe 1, reddito dominicale € 18,13, reddito agrario € 3,63	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX, XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/02/1968 – Rep. 87941
Trascrizione:	Cagliari, 13/02/1968 – Cas. 2463 – Art. 2048

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 110 sup. 3510 m², qualità pascolo, classe 1, reddito dominicale € 18,13, reddito agrario € 3,63	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 110 sup. 3510 m², qualità pascolo, classe 1, reddito dominicale € 18,13, reddito agrario € 3,63	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 110 sup. 3510 m², qualità pascolo, classe 1, reddito dominicale € 18,13, reddito agrario € 3,63	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 110 sup. 3510 m², qualità pascolo, classe 1, reddito dominicale € 18,13, reddito agrario € 3,63	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 110 sup. 3510 m², qualità pascolo, classe 1, reddito dominicale € 18,13, reddito agrario € 3,63	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

128. IMMOBILE 128 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 135

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **2.075 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 135** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

128.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 135**, **qualità canneto, classe U, sup. 2.075 m²**, reddito dominicale € 5,36 reddito agrario € 1,07 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 110, 108, 136, con la ex strada vicinale Pixina Nuxedda e con il rio Pixina Nuxedda.

128.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E4 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

128.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è diffusamente utilizzata come discarica a cielo aperto.

L'immobile è adiacente alla via delle Genziane (ex strada vicinale Pixina Nuxedda) e si trova in un'area oggetto di lavori di bonifica ambientale da parte del Comune di Quartucciu.

128.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

128.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 2075 m² = **€ 2.075,00**

128.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 135 sup. 2075 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 5,36, reddito agrario € 1,07	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX, XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/02/1968 – Rep. 87941
Trascrizione:	Cagliari, 13/02/1968 – Cas. 2463 – Art. 2048

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 135 sup. 2075 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 5,36, reddito agrario € 1,07	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 135 sup. 2075 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 5,36, reddito agrario € 1,07	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 135 sup. 2075 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 5,36, reddito agrario € 1,07	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 135 sup. 2075 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 5,36, reddito agrario € 1,07	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 135 sup. 2075 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 5,36, reddito agrario € 1,07	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

129. IMMOBILE 129 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 136

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **435 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 136** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

129.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 136**, **qualità canneto, classe U, sup. 435 m²**, reddito dominicale € 1,12 reddito agrario € 0,22 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 135, 137, con la ex strada vicinale Pixina Nuxedda e con il rio Pixina Nuxedda.

129.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E4 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

129.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è diffusamente utilizzata come discarica a cielo aperto.

L'immobile è adiacente alla via delle Genziane (ex strada vicinale Pixina Nuxedda) e si trova in un'area oggetto di lavori di bonifica ambientale da parte del Comune di Quartucciu.

129.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

129.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 435 m² = **€ 435,00**

129.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 136 sup. 435 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,12, reddito agrario € 0,22	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX, XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/02/1968 – Rep. 87941
Trascrizione:	Cagliari, 13/02/1968 – Cas. 2463 – Art. 2048

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 136 sup. 435 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,12, reddito agrario € 0,22	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 136 sup. 435 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,12, reddito agrario € 0,22	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 136 sup. 435 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,12, reddito agrario € 0,22	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 136 sup. 435 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,12, reddito agrario € 0,22	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 136 sup. 435 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,12, reddito agrario € 0,22	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

130. IMMOBILE 130 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 286/b

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **6.400 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 286/b** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

130.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 673 (ex 286/b, erroneamente indicata come ex 266/b)**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 6.400 m²**, reddito dominicale € 6,61 reddito agrario € 3,97 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 715, 290, 288, 672 e con la ex strada vicinale Predi Tidu.

130.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E4 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

130.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta in prossimità del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'immobile è delimitato da una recinzione con profili tubolari in ferro e rete metallica in buono stato di conservazione sul confine con la strada vicinale Predi Tidu e con la strada di penetrazione agricola e da una recinzione in paletti in ferro e rete metallica sugli altri due lati. Tale recinzione delimita un lotto più ampio, tutto coltivato a uliveto, che presenta al suo interno anche due fabbricati rurali (di cui uno totalmente privo di copertura) appartenenti al mappale 672 (di altra proprietà). Dalle informazioni raccolte durante le operazioni peritali sembrerebbe che l'intero lotto recintato sia in uso, apparentemente in assenza di titoli, da parte dei proprietari del lotto 672 (e della vicina azienda agrituristica).

130.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno di proprietà dell'esecutato non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

130.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 4,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 4,50 €/m² x 6400 m² = **€ 28.800,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

130.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 286/b sup. 4290 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 6,61, reddito agrario € 3,97	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	09/01/1967 – Rep. 72462
Trascrizione:	Cagliari, 19/01/1967 – Cas. 1136 – Art. 899

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 673 sup. 4290 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 6,61, reddito agrario € 3,97	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 673 sup. 4290 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 6,61, reddito agrario € 3,97	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 673 sup. 4290 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 6,61, reddito agrario € 3,97	
Variazione d'ufficio:	n. 4.22/1993 (in atti dal 02/11/1993) – IST 14306
Data:	14/05/1985

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 673 sup. 4290 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 6,61, reddito agrario € 3,97	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 673 sup. 4290 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 6,61, reddito agrario € 3,97	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 673 sup. 4290 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 6,61, reddito agrario € 3,97	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

131. IMMOBILE 131 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 352

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **245 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 352** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

131.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 352**, **qualità canneto, classe U, sup. 245 m²**, reddito dominicale € 0,63 reddito agrario € 0,13 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 471, 729, 353/c e con il rio Pixina Nuxedda.

131.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade per circa il 80% in zona **E4 "Agricola"** e per il restante circa 20% in zona **H1 "Fasce di rispetto stradale",** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

131.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con alcuni sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, con vegetazione spontanea ed utilizzate come discarica a cielo aperto.

131.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

131.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 245 m² = € 147,00 arrotondato a **€ 145,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

131.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 352 sup. 245 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,63, reddito agrario € 0,13	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	17/02/1967 – Rep. 73683
Trascrizione:	Cagliari, 01/03/1967 – Cas. 3664 – Art. 2987

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 352 sup. 245 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,63, reddito agrario € 0,13	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 352 sup. 245 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,63, reddito agrario € 0,13	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 352 sup. 245 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,63, reddito agrario € 0,13	
Variazione d'ufficio:	n. 4.22/1993 (in atti dal 02/11/1993) – IST 14306
Data:	14/05/1985

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 352 sup. 245 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,63, reddito agrario € 0,13	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 352 sup. 245 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,63, reddito agrario € 0,13	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 352 sup. 245 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,63, reddito agrario € 0,13	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

132. IMMOBILE 132 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 353

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **1.370 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 353** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

132.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 353**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 370 m²**, reddito dominicale € 0,86 reddito agrario € 0,11 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 730, 868, 885, 353/b, 364, 363, 362 e con la ex strada vicinale Predi Tidu.

La superficie indicata nella visura è diversa da quella dell'atto di pignoramento; da un esame della mappa catastale, appare più verosimile la superficie pignorata.

132.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E4 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

132.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola e confina con la strada vicinale Predi Tidu. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con vegetazione spontanea ed è, in parte, utilizzata come discarica a cielo aperto.

132.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

132.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 1370 m² = **€ 1.370,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

132.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 353 sup. 370 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,86, reddito agrario € 0,11	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	17/02/1967 – Rep. 73683
Trascrizione:	Cagliari, 01/03/1967 – Cas. 3664 – Art. 2987

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 353 sup. 370 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,86, reddito agrario € 0,11	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 353 sup. 370 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,86, reddito agrario € 0,11	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 353 sup. 370 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,86, reddito agrario € 0,11	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 353 sup. 370 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,86, reddito agrario € 0,11	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 353 sup. 370 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 0,86, reddito agrario € 0,11	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

133. IMMOBILE 133 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 355

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **1.185 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 355** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

133.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 355**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 1.185 m²**, reddito dominicale € 5,20, reddito agrario € 1,04; è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 353, 365 e 355/b.

133.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E4 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

133.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con alcuni sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, con vegetazione spontanea ed utilizzate come discarica a cielo aperto.

133.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

133.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,20 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,20 €/m² x 1185 m² = € 1.422,00 arrotondato a **€ 1.420,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

133.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 355 sup. 355 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,20, reddito agrario € 1,04	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	09/10/1964 – Rep. 54578
Trascrizione:	Cagliari, 19/10/1964 – Cas. 16018 – Art. 13641

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 355 sup. 355 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,20, reddito agrario € 1,04	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 355 sup. 355 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,20, reddito agrario € 1,04	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 355 sup. 355 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,20, reddito agrario € 1,04	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 355 sup. 355 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,20, reddito agrario € 1,04	
Variazione d'ufficio:	n. 4.22/1993 (in atti dal 02/11/1993) – IST 14306
Data:	14/05/1985

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 355 sup. 355 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,20, reddito agrario € 1,04	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 355 sup. 355 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,20, reddito agrario € 1,04	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

134. IMMOBILE 134 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 356

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **3.815 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 356** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

134.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 356**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 3.815 m²**, reddito dominicale € 8,87, reddito agrario € 1,18; è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 353, 365, 366 e con il torrente Pixina Nuxedda.

134.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E4 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

134.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con alcuni sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, con vegetazione spontanea ed utilizzate come discarica a cielo aperto.

134.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

134.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,20 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,20 €/m² x 3815 m² = € 4.578,00 arrotondato a **€ 4.580,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

134.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 356 sup. 3815 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 8,87, reddito agrario € 1,18	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	09/10/1964 – Rep. 54578
Trascrizione:	Cagliari, 19/10/1964 – Cas. 16018 – Art. 13641

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 356 sup. 3815 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 8,87, reddito agrario € 1,18	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 356 sup. 3815 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 8,87, reddito agrario € 1,18	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 356 sup. 3815 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 8,87, reddito agrario € 1,18	
Variazione d'ufficio:	n. 4.22/1993 (in atti dal 02/11/1993) – IST 14306
Data:	14/05/1985

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 356 sup. 3815 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 8,87, reddito agrario € 1,18	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 356 sup. 3815 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 8,87, reddito agrario € 1,18	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 356 sup. 3815 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 8,87, reddito agrario € 1,18	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

135. IMMOBILE 135 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 365

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **1.800 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 365** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

135.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 365**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 1.800 m²**, reddito dominicale € 7,90, reddito agrario € 1,58; è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 355, 353, 365, 366, 352, 364 e torrente Pixina Nuxedda.

135.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E4 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

135.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con alcuni sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, con vegetazione spontanea ed utilizzate come discarica a cielo aperto.

135.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

135.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,20 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,20 €/m² x 1800 m² = **€ 2.160,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

135.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 365 sup. 1800 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 7,90, reddito agrario € 1,58	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	09/10/1964 – Rep. 54578
Trascrizione:	Cagliari, 19/10/1964 – Cas. 16018 – Art. 13641

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 365 sup. 1800 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 7,90, reddito agrario € 1,58	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 365 sup. 1800 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 7,90, reddito agrario € 1,58	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 365 sup. 1800 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 7,90, reddito agrario € 1,58	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 365 sup. 1800 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 7,90, reddito agrario € 1,58	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 365 sup. 1800 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 7,90, reddito agrario € 1,58	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

136. IMMOBILE 136 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 366

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **1.655 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 366** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

136.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 366**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 1.655 m²**, reddito dominicale € 3,85, reddito agrario € 0,51; è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 365, 356 e con il torrente Pixina Nuxedda.

136.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E4 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

136.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con alcuni sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, con vegetazione spontanea ed utilizzate come discarica a cielo aperto.

136.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

136.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,20 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,20 €/m² x 1655 m² = € 1.986,00 arrotondato a **€ 1.985,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

136.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 366 sup. 1655 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 3,85, reddito agrario € 0,51	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	09/10/1964 – Rep. 54578
Trascrizione:	Cagliari, 19/10/1964 – Cas. 16018 – Art. 13641

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 366 sup. 1655 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 3,85, reddito agrario € 0,51	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 366 sup. 1655 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 3,85, reddito agrario € 0,51	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 366 sup. 1655 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 3,85, reddito agrario € 0,51	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 366 sup. 1655 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 3,85, reddito agrario € 0,51	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 366 sup. 1655 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 3,85, reddito agrario € 0,51	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

137. IMMOBILE 137 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 458/a

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **4.290 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 458/a** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

137.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 715 (ex 458/a)**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 4.290 m²**, reddito dominicale € 18,83 reddito agrario € 3,77 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 458/b, 458/c, 719, 673 e con la ex strada vicinale Predi Tidu.

137.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E4 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

137.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta in prossimità del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'immobile è delimitato da una recinzione con profili tubolari in ferro e rete metallica in buono stato di conservazione sul confine con la strada vicinale Predi Tidu e con la strada di penetrazione agricola e da una recinzione in paletti in ferro e rete metallica sugli altri due lati. Tale recinzione delimita un lotto più ampio, tutto coltivato a uliveto, che presenta al suo interno anche due fabbricati rurali (di cui uno totalmente privo di copertura) appartenenti al mappale 672 (di altra proprietà). Dalle informazioni raccolte durante le operazioni peritali sembrerebbe che l'intero lotto recintato sia in uso, apparentemente in assenza di titoli, da parte dei proprietari del lotto 672 (e della vicina azienda agrituristica).

137.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno di proprietà dell'esecutato non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

137.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 4,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 4,50 €/m² x 4290 m² = **€ 19.305,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

137.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 458/a sup. 4290 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 18,83, reddito agrario € 3,77	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	09/01/1967 – Rep. 72462
Trascrizione:	Cagliari, 19/01/1967 – Cas. 1136 – Art. 899

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 715 sup. 4290 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 18,83, reddito agrario € 3,77	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 715 sup. 4290 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 18,83, reddito agrario € 3,77	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 715 sup. 4290 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 18,83, reddito agrario € 3,77	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 715 sup. 4290 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 18,83, reddito agrario € 3,77	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 715 sup. 4290 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 18,83, reddito agrario € 3,77	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

138. IMMOBILE 138 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 459/a

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.440 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 459/a** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

In atto di pignoramento l'immobile è stato erroneamente indicato come sito in comune di Quartu Sant'Elena invece che di Quartucciu.

138.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 718 (ex 459/a)**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 1.440 m²**, reddito dominicale € 6,32 reddito agrario € 1,26; è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 719, 721, 722, 723, 725, 724, 458/b e con la ex strada vicinale Predi Tidu.

138.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E4 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

138.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola e confina con la strada vicinale Predi Tidu. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area evidenzia ancora i segni dell'attività di cava, è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea.

138.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno di proprietà dell'esecutato non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

138.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 1440 m² = **€ 1.440,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

138.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 459/a sup. 1440 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 6,32, reddito agrario € 1,26	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	07/10/1966 – Rep. 69790
Trascrizione:	Cagliari, 17/10/1966 – Cas. 16162 – Art. 13706

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 718 sup. 1440 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 6,32, reddito agrario € 1,26	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 718 sup. 1440 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 6,32, reddito agrario € 1,26	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 718 sup. 1440 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 6,32, reddito agrario € 1,26	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 718 sup. 1440 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 6,32, reddito agrario € 1,26	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 718 sup. 1440 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 6,32, reddito agrario € 1,26	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

139. IMMOBILE 139 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 459/b

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **500 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 459/b** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

In atto di pignoramento l'immobile è stato erroneamente indicato come sito in comune di Quartu Sant'Elena invece che di Quartucciu.

139.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 719 (ex 459/b)**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 500 m²**, reddito dominicale € 2,19 reddito agrario € 0,44 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 718, 720, 724, 715 e 458/b.

139.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E4 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

139.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

I sopralluoghi effettuati, uniti all'esame delle mappe catastali, portano a ritenere che l'immobile sia impegnato dall'attuale alveo del rio Pixina Nuxedda, con le sponde che evidenziano interventi di recupero idrogeologico.

139.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno di proprietà dell'esecutato non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

139.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 500 m² = **€ 300,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

139.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 459/b sup. 500 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,19, reddito agrario € 0,44	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	07/10/1966 – Rep. 69790
Trascrizione:	Cagliari, 17/10/1966 – Cas. 16162 – Art. 13706

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 719 sup. 500 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,19, reddito agrario € 0,44	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 719 sup. 500 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,19, reddito agrario € 0,44	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 719 sup. 500 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,19, reddito agrario € 0,44	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 719 sup. 500 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,19, reddito agrario € 0,44	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 719 sup. 500 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,19, reddito agrario € 0,44	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

140. IMMOBILE 140 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 459/c

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.160 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 459/c** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

In atto di pignoramento l'immobile è stato erroneamente indicato come sito in comune di Quartu Sant'Elena invece che di Quartucciu.

140.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 720 (ex 459/c)**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 1.160 m²**, reddito dominicale € 5,09 reddito agrario € 1,02 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 719, 726, 498 e 458/c.

140.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E4 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

140.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

I sopralluoghi effettuati, uniti all'esame delle mappe catastali, portano a ritenere che l'immobile sia impegnato dall'attuale alveo del rio Pixina Nuxedda, con le sponde che evidenziano interventi di recupero idrogeologico.

140.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno di proprietà dell'esecutato non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

140.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 1160 m² = € 696,00 arrotondato a **€ 695,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

140.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 459/c sup. 1160 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,09, reddito agrario € 1,02	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	07/10/1966 – Rep. 69790
Trascrizione:	Cagliari, 17/10/1966 – Cas. 16162 – Art. 13706

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 720 sup. 1160 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,09, reddito agrario € 1,02	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 720 sup. 1160 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,09, reddito agrario € 1,02	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 720 sup. 1160 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,09, reddito agrario € 1,02	
Variazione d'ufficio:	n. 4.22/1993 (in atti dal 02/11/1993) – IST 14306
Data:	14/05/1985

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 720 sup. 1160 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,09, reddito agrario € 1,02	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 720 sup. 1160 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,09, reddito agrario € 1,02	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 720 sup. 1160 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,09, reddito agrario € 1,02	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

141. IMMOBILE 141 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 459/d

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **40 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 459/d** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

In atto di pignoramento l'immobile è stato erroneamente indicato come sito in comune di Quartu Sant'Elena invece che di Quartucciu.

141.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 721 (ex 459/d)**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 40 m²**, reddito dominicale € 0,18 reddito agrario € 0,04 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 718, 722 e con la ex strada vicinale Predi Tidu.

141.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E4 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

141.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola e confina con la strada vicinale Predi Tidu. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area evidenzia ancora i segni dell'attività di cava, è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea.

141.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno di proprietà dell'esecutato non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

141.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 40 m² = **€ 40,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

141.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 459/d sup. 40 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,18, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	07/10/1966 – Rep. 69790
Trascrizione:	Cagliari, 17/10/1966 – Cas. 16162 – Art. 13706

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 721 sup. 40 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,18, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 721 sup. 40 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,18, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 721 sup. 40 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,18, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 721 sup. 40 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,18, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 721 sup. 40 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,18, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

142. IMMOBILE 142 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 459/e

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **40 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 459/e** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

In atto di pignoramento l'immobile è stato erroneamente indicato come sito in comune di Quartu Sant'Elena invece che di Quartucciu.

142.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 722 (ex 459/e)**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 40 m²**, reddito dominicale € 0,18 reddito agrario € 0,04 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 721, 718, 723 e con la ex strada vicinale Predi Tidu.

142.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E4 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

142.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola e confina con la strada vicinale Predi Tidu. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area evidenzia ancora i segni dell'attività di cava, è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea.

142.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno di proprietà dell'esecutato non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

142.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 40 m² = **€ 40,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

142.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 459/e sup. 40 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,18, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	07/10/1966 – Rep. 69790
Trascrizione:	Cagliari, 17/10/1966 – Cas. 16162 – Art. 13706

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 722 sup. 40 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,18, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 722 sup. 40 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,18, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 722 sup. 40 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,18, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 722 sup. 40 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,18, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 722 sup. 40 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,18, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

143. IMMOBILE 143 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 459/f

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **40 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 459/f** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

In atto di pignoramento l'immobile è stato erroneamente indicato come sito in comune di Quartu Sant'Elena invece che di Quartucciu.

143.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 723 (ex 459/f)**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 40 m²**, reddito dominicale € 0,18 reddito agrario € 0,04 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 722, 718, 458/b e con la ex strada vicinale Predi Tidu.

143.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E4 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

143.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola e confina con la strada vicinale Predi Tidu. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area evidenzia ancora i segni dell'attività di cava, è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea.

143.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno di proprietà dell'esecutato non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

143.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 40 m² = **€ 40,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

143.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 459/f sup. 40 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,18, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	07/10/1966 – Rep. 69790
Trascrizione:	Cagliari, 17/10/1966 – Cas. 16162 – Art. 13706

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 723 sup. 40 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,18, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 723 sup. 40 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,18, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 723 sup. 40 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,18, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 723 sup. 40 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,18, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 723 sup. 40 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 0,18, reddito agrario € 0,04	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

144. IMMOBILE 144 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 460/a

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.020 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 460/a** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

In atto di pignoramento l'immobile è stato erroneamente indicato come sito in comune di Quartu Sant'Elena invece che di Quartucciu.

144.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 724 (ex 460/a)**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 1.020 m²**, reddito dominicale € 4,48 reddito agrario € 0,90 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 725, 726, 718, 719 e con strada di penetrazione agraria.

144.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade per circa il 75% in zona **E4 "Agricola"** e per il restante circa 25% in zona **H1 "Fasce di rispetto stradale",** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

144.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

I sopralluoghi effettuati, uniti all'esame delle mappe catastali, portano a ritenere che l'immobile sia impegnato dall'attuale alveo del rio Pixina Nuxedda, con le sponde che evidenziano interventi di recupero idrogeologico.

144.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno di proprietà dell'esecutato non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

144.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 1020 m² = € 612,00 arrotondato a **€ 610,00**

144.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 460/a sup. 1020 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,48, reddito agrario € 0,90	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	07/10/1966 – Rep. 69790
Trascrizione:	Cagliari, 17/10/1966 – Cas. 16162 – Art. 13706

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 724 sup. 1020 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,48, reddito agrario € 0,90	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 724 sup. 1020 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,48, reddito agrario € 0,90	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 724 sup. 1020 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,48, reddito agrario € 0,90	
Variazione d'ufficio:	n. 4.22/1993 (in atti dal 02/11/1993) – IST 14306
Data:	14/05/1985

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 724 sup. 1020 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,48, reddito agrario € 0,90	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 724 sup. 1020 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,48, reddito agrario € 0,90	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 724 sup. 1020 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,48, reddito agrario € 0,90	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

145. IMMOBILE 145 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 460/b

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.100 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 460/b** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

In atto di pignoramento l'immobile è stato erroneamente indicato come sito in comune di Quartu Sant'Elena invece che di Quartucciu.

145.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 725 (ex 460/b)**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 1.100 m²**, reddito dominicale € 4,83 reddito agrario € 0,97 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 718, 724, 460/d, con la ex strada vicinale Predi Tidu e con strada di penetrazione agraria.

145.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade per circa il 85% in zona **E4 "Agricola"** e per il restante circa 15% in zona **H1 "Fasce di rispetto stradale",** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

145.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola e confina con la strada vicinale Predi Tidu. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area evidenzia ancora i segni dell'attività di cava, è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea.

145.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno di proprietà dell'esecutato non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

145.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 1100 m² = **€ 1.100,00**

145.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 460/b sup. 1100 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,83, reddito agrario € 0,97	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	07/10/1966 – Rep. 69790
Trascrizione:	Cagliari, 17/10/1966 – Cas. 16162 – Art. 13706

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 725 sup. sup. 1100 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,83, reddito agrario € 0,97	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 725 sup. sup. 1100 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,83, reddito agrario € 0,97	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 725 sup. sup. 1100 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,83, reddito agrario € 0,97	
Variazione d'ufficio:	n. 4.22/1993 (in atti dal 02/11/1993) – IST 14306
Data:	14/05/1985

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 725 sup. sup. 1100 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,83, reddito agrario € 0,97	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 725 sup. sup. 1100 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,83, reddito agrario € 0,97	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 725 sup. sup. 1100 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,83, reddito agrario € 0,97	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

146. IMMOBILE 146 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 460/c

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.310 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 460/c** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

In atto di pignoramento l'immobile è stato erroneamente indicato come sito in comune di Quartu Sant'Elena invece che di Quartucciu.

146.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 726 (ex 460/c)**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 1.310 m²**, reddito dominicale € 5,75 reddito agrario € 1,15 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 724, 720, 498 e con strada di penetrazione agraria.

146.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade per circa il 85% in zona **E4 "Agricola"** e per il restante circa 15% in zona **H1 "Fasce di rispetto stradale",** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

146.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

I sopralluoghi effettuati, uniti all'esame delle mappe catastali, portano a ritenere che l'immobile sia impegnato dall'attuale alveo del rio Pixina Nuxedda, con le sponde che evidenziano interventi di recupero idrogeologico.

146.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno di proprietà dell'esecutato non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

146.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 1310 m² = € 786,00 arrotondato a **€ 785,00**

146.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 460/c sup. 1310 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,75, reddito agrario € 1,15	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	07/10/1966 – Rep. 69790
Trascrizione:	Cagliari, 17/10/1966 – Cas. 16162 – Art. 13706

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 726 sup. sup. 1310 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,75, reddito agrario € 1,15	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 726 sup. sup. 1310 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,75, reddito agrario € 1,15	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 726 sup. sup. 1310 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,75, reddito agrario € 1,15	
Variazione d'ufficio:	n. 4.22/1993 (in atti dal 02/11/1993) – IST 14306
Data:	14/05/1985

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 726 sup. sup. 1310 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,75, reddito agrario € 1,15	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 726 sup. sup. 1310 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,75, reddito agrario € 1,15	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 726 sup. sup. 1310 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,75, reddito agrario € 1,15	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

147. IMMOBILE 147 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 471

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **365 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 471** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

147.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 471**, **qualità canneto, classe U, sup. 365 m²**, reddito dominicale € 0,94 reddito agrario € 0,19 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 684, 729, 352, con il rio Pixina Nuxedda e con strada di penetrazione agraria.

147.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade per circa il 30% in zona **PV "Pubblica viabilità"** (nella fattispecie tracciato in progetto per la nuova S.S. 554 bis – S.S. 125) e per il restante circa 70% in zona **H1 "Fasce di rispetto stradale",** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

147.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'immobile risulta attualmente attraversato dal viadotto del nuovo tracciato della S.S. 554bis.

147.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

147.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,50 €/m² x 365 m² = € 182,50 arrotondato a **€ 180,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

147.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 471 sup. 365 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,94, reddito agrario € 0,19	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	17/02/1967 – Rep. 73683
Trascrizione:	Cagliari, 01/03/1967 – Cas. 3664 – Art. 2987

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 471 sup. 365 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,94, reddito agrario € 0,19	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 471 sup. 365 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,94, reddito agrario € 0,19	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 471 sup. 365 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,94, reddito agrario € 0,19	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 471 sup. 365 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,94, reddito agrario € 0,19	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 471 sup. 365 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,94, reddito agrario € 0,19	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

148. IMMOBILE 148 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 684

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **3.535 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 684 (ex 350/a)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

148.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 684 (ex 350/a)**, **qualità seminativo, classe 3, sup. 3.535 m²**, reddito dominicale € 8,22 reddito agrario € 3,29 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 471, 729, 350/c e con strada di penetrazione agraria.

148.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade per circa il 30% in zona **PV "Pubblica viabilità"** (nella fattispecie tracciato in progetto per la nuova S.S. 554 bis – S.S. 125) e per il restante circa 70% in zona **H1 "Fasce di rispetto stradale",** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

148.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'immobile risulta attualmente attraversato dal viadotto del nuovo tracciato della S.S. 554bis.

148.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

148.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,50 €/m² x 3535 m² = € 1.767,50 arrotondato a **€ 1.765,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

148.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 684 (ex 350/a) sup. 3535 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 8,22, reddito agrario € 2,29	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	17/02/1967 – Rep. 73683
Trascrizione:	Cagliari, 01/03/1967 – Cas. 3664 – Art. 2987

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 684 (ex 350/a) sup. 3535 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 8,22, reddito agrario € 2,29	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 684 (ex 350/a) sup. 3535 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 8,22, reddito agrario € 2,29	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 684 (ex 350/a) sup. 3535 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 8,22, reddito agrario € 2,29	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 684 (ex 350/a) sup. 3535 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 8,22, reddito agrario € 2,29	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 684 (ex 350/a) sup. 3535 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 8,22, reddito agrario € 2,29	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

149. IMMOBILE 149 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 687

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **1.150 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 687 (ex 350/d)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

149.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 687 (ex 350/d)**, **qualità seminativo, classe 3, sup. 1.080 m²**, reddito dominicale € 2,51 reddito agrario € 1,00 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 350/b, 867, 730 e con la ex strada vicinale Predi Tidu.

La superficie indicata nella misura è inferiore a quella in atto di pignoramento in quanto l'originario mappale 687 ha subito il FRAZIONAMENTO n. 2060.1/1980 in atti dal 25/09/1994, generando, oltre al 687 attuale, anche il seguente immobile:

Comune di Quartucciu (CA), **N.C.T. foglio 21, particella 867, qualità seminativo, classe 3, sup. 70 m²**, reddito dominicale € 0,16, reddito agrario € 0,07; intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 687 e 884.

149.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade per circa il 30% in zona **PV "Pubblica viabilità"** (nella fattispecie tracciato in progetto per la nuova S.S. 554 bis – S.S. 125) e per il restante circa 70% in zona **H1 "Fasce di rispetto stradale",** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

149.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'immobile risulta attualmente attraversato dal viadotto del nuovo tracciato della S.S. 554bis e dalla strada di penetrazione agraria che lo sottopassa.

149.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

149.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,50 €/m² x 1080 m² = **€ 540,00**

149.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 687 (ex 350/d) sup. 1150 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale Lire 5.175, reddito agrario Lire 2.070	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	17/02/1967 – Rep. 73683
Trascrizione:	Cagliari, 01/03/1967 – Cas. 3664 – Art. 2987

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 687 (ex 350/d) sup. 1150 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale Lire 5.175, reddito agrario Lire 2.070	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 687 (ex 350/d) sup. 1150 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale Lire 5.175, reddito agrario Lire 2.070	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 687 (ex 350/d) sup. 1150 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale Lire 5.175, reddito agrario Lire 2.070	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 687 (ex 350/d) sup. 1150 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale Lire 5.175, reddito agrario Lire 2.070		
Frazionamento:		n. 2060.1/1980 in atti dal 25/09/1994
Mappali originati:	687	sup. 1080 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 2,51, reddito agrario € 1,00
	867	sup. 70 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 0,16, reddito agrario € 0,07

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobili in Comune di Quartucciu (CA), distinti al N.C.T.: - foglio 21, mappale 687 sup. 1080 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 2,51, reddito agrario € 1,00; - foglio 21, mappale 867 sup. 70 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 0,16, reddito agrario € 0,07	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobili in Comune di Quartucciu (CA), distinti al N.C.T.: - foglio 21, mappale 687 sup. 1080 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 2,51, reddito agrario € 1,00; - foglio 21, mappale 867 sup. 70 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 0,16, reddito agrario € 0,07	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

150. IMMOBILE 150 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 728

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **1.715 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 728 (ex 470/a)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

150.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 728 (ex 470/a)**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 1.775 m²**, reddito dominicale € 7,79 reddito agrario € 1,56 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato al Demanio Pubblico dello Stato per le opere di bonifica.

L'immobile confina con i mappali 885, 350/b, 729 e 353/b.

150.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade per circa il 70% in zona **E4 "Agricola"** e per il restante circa 30% in zona **H1 "Fasce di rispetto stradale",** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

150.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

I sopralluoghi effettuati, uniti all'esame delle mappe catastali, portano a ritenere che l'immobile sia impegnato dall'attuale alveo del rio Pixina Nuxedda, con le sponde che evidenziano interventi di recupero idrogeologico mediante utilizzo di gabbioni.

150.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

150.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 1715 m² = € 1.029,00 arrotondato a **€ 1.030,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

150.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 728 (ex 470/a) sup. 1715 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 7,79, reddito agrario € 1,56	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	17/02/1967 – Rep. 73683
Trascrizione:	Cagliari, 01/03/1967 – Cas. 3664 – Art. 2987

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 728 (ex 470/a) sup. 1715 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 7,79, reddito agrario € 1,56	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 728 (ex 470/a) sup. 1715 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 7,79, reddito agrario € 1,56	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 728 (ex 470/a) sup. 1715 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 7,79, reddito agrario € 1,56	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 728 (ex 470/a) sup. 1715 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 7,79, reddito agrario € 1,56	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 728 (ex 470/a) sup. 1715 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 7,79, reddito agrario € 1,56	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

151. IMMOBILE 151 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 21, Mappale 729

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **2.610 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 21, Mappale 729 (ex 470/b)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

151.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 21**, **particella 729 (ex 470/b)**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 2.610 m²**, reddito dominicale € 11,46 reddito agrario € 2,29 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 728, 684, 471, 352 e 353/c.

151.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade per circa il 70% in zona **E4 "Agricola"** e per il restante circa 30% in zona **H1 "Fasce di rispetto stradale",** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

151.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con alcuni sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, con vegetazione spontanea ed utilizzate come discarica a cielo aperto.

151.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

151.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 2610 m² = € 1.566,00 arrotondato a **€ 1.565,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

151.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 729 (ex 470/b) sup. 2610 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 11,46, reddito agrario € 2,29	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	17/02/1967 – Rep. 73683
Trascrizione:	Cagliari, 01/03/1967 – Cas. 3664 – Art. 2987

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 729 (ex 470/b) sup. 2610 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 11,46, reddito agrario € 2,29	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 729 (ex 470/b) sup. 2610 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 11,46, reddito agrario € 2,29	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 729 (ex 470/b) sup. 2610 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 11,46, reddito agrario € 2,29	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 729 (ex 470/b) sup. 2610 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 11,46, reddito agrario € 2,29	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 21, mappale 729 (ex 470/b) sup. 2610 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 11,46, reddito agrario € 2,29	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

152. IMMOBILE 152 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 95

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **2.115 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 95** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

152.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 95**, **qualità vigneto, classe 3, sup. 2.115 m²**, reddito dominicale € 11,47 reddito agrario € 9,28 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 94, 90, 957, 97 e con la ex strada vicinale de Pranu sa Mola.

152.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

152.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

I sopralluoghi effettuati, uniti all'esame delle mappe catastali, portano a ritenere che l'immobile sia impegnato dall'attuale alveo del rio Pixina Nuxedda, con le sponde che evidenziano interventi di recupero idrogeologico mediante utilizzo di gabbioni. L'alveo è, inoltre, interessato da fitti ed estesi canneti.

152.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

152.E. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 95 sup. 2115 m², qualità vigneto, classe 3, reddito dominicale € 11,47, reddito agrario € 9,28	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	27/09/1968 – Rep. 104675
Trascrizione:	Cagliari, 10/10/1968 – N. 14217

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 95 sup. 2115 m², qualità vigneto, classe 3, reddito dominicale € 11,47, reddito agrario € 9,28	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXX, XXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio Falchi
Data:	15/05/1984 – Rep. 32617
Trascrizione:	Cagliari, 01/06/1984 – Cas. 12763 – Art. 10166

152.F. Ulteriori considerazioni sull'immobile

L'immobile è stato ceduto da XXXXXXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX a XXXXX, XXXXX e, pertanto, parrebbe pignorato erroneamente.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

153. IMMOBILE 153 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 153

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **660 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 153** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

153.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 153**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 660 m²**, reddito dominicale € 0,68 reddito agrario € 0,41 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 154, 640, 639 e con la ex strada vicinale Pranu sa Mola.

153.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

153.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo (sono stati eseguiti lavori di recupero idrogeologico in corrispondenza dell'alveo). Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate in aderenza al nuovo tracciato dell'alveo del rio Pixina Nuxedda.

153.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

153.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 660 m² = **€ 660,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

153.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 153 sup. 660 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,68, reddito agrario € 0,41	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX, XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/02/1968 – Rep. 87941
Trascrizione:	Cagliari, 13/02/1968 – Cas. 2463 – Art. 2048

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 153 sup. 660 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,68, reddito agrario € 0,41	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 153 sup. 660 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,68, reddito agrario € 0,41	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 153 sup. 660 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,68, reddito agrario € 0,41	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 153 sup. 660 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,68, reddito agrario € 0,41	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 153 sup. 660 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,68, reddito agrario € 0,41	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

154. IMMOBILE 154 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 154

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **3.050 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 154** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

154.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 154**, **qualità canneto, classe U, sup. 3.050 m²**, reddito dominicale € 7,88 reddito agrario € 1,58 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 153, 640, 761, 633, con la ex strada vicinale Pranu sa Mola e con il rio Pixina Nuxedda.

154.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

154.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, utilizzate anche come discarica a cielo aperto. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate in aderenza al nuovo tracciato dell'alveo del rio Pixina Nuxedda.

154.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

154.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 3050 m² = **€ 3.050,00**

154.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 154 sup. 3050 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 7,88, reddito agrario € 1,58	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX, XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/02/1968 – Rep. 87941
Trascrizione:	Cagliari, 13/02/1968 – Cas. 2463 – Art. 2048

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 154 sup. 3050 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 7,88, reddito agrario € 1,58	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 154 sup. 3050 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 7,88, reddito agrario € 1,58	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 154 sup. 3050 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 7,88, reddito agrario € 1,58	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 154 sup. 3050 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 7,88, reddito agrario € 1,58	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 154 sup. 3050 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 7,88, reddito agrario € 1,58	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

155. IMMOBILE 155 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 155

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **955 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 155** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

155.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 155**, **qualità canneto, classe U, sup. 955 m²**, reddito dominicale € 2,47 reddito agrario € 0,49 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 154, 633, 627, 626, 625, 624, 166, 165 e con il rio Pixina Nuxedda.

155.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

155.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con alcuni sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, con vegetazione spontanea ed utilizzate anche come discarica a cielo aperto.

155.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

155.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 955 m² = **€ 955,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

155.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 155 sup. 955 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,47, reddito agrario € 0,49	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX, XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/02/1968 – Rep. 87941
Trascrizione:	Cagliari, 13/02/1968 – Cas. 2463 – Art. 2048

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 155 sup. 955 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,47, reddito agrario € 0,49	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 155 sup. 955 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,47, reddito agrario € 0,49	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 155 sup. 955 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,47, reddito agrario € 0,49	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 155 sup. 955 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,47, reddito agrario € 0,49	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 155 sup. 955 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,47, reddito agrario € 0,49	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

156. IMMOBILE 156 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 164

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **180 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 164** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

156.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 164**, **qualità canneto, classe U, sup. 180 m²**, reddito dominicale € 0,46 reddito agrario € 0,09 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con il mappale 200 e con il rio Pixina Nuxedda.

156.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

156.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è diffusamente utilizzata come discarica a cielo aperto; si trova, tuttavia, in un'area oggetto di lavori di bonifica ambientale da parte del Comune di Quartucciu.

156.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

156.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 180 m² = **€ 180,00**

156.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 164 sup. 180 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,46, reddito agrario € 0,09	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX, XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/02/1968 – Rep. 87941
Trascrizione:	Cagliari, 13/02/1968 – Cas. 2463 – Art. 2048

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 164 sup. 180 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,46, reddito agrario € 0,09	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 164 sup. 180 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,46, reddito agrario € 0,09	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 164 sup. 180 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,46, reddito agrario € 0,09	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 164 sup. 180 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,46, reddito agrario € 0,09	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 164 sup. 180 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,46, reddito agrario € 0,09	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

157. IMMOBILE 157 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 165

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **480 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 165** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

157.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 165**, **qualità canneto, classe U, sup. 480 m²**, reddito dominicale € 1,24 reddito agrario € 0,25 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 155, 166, 653 e con il rio Pixina Nuxedda.

157.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

157.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea anche con alberi ad alto fusto ed è diffusamente utilizzata come discarica a cielo aperto; si trova, tuttavia, in un'area oggetto di lavori di bonifica ambientale da parte del Comune di Quartucciu.

157.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

157.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 480 m² = **€ 480,00**

157.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 165 sup. 480 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,24, reddito agrario € 0,25	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX, XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/02/1968 – Rep. 87941
Trascrizione:	Cagliari, 13/02/1968 – Cas. 2463 – Art. 2048

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 165 sup. 480 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,24, reddito agrario € 0,25	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 165 sup. 480 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,24, reddito agrario € 0,25	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 165 sup. 480 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,24, reddito agrario € 0,25	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 165 sup. 480 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,24, reddito agrario € 0,25	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 165 sup. 480 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,24, reddito agrario € 0,25	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

158. IMMOBILE 158 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 166

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **3.225 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 166** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

158.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 166**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 3.225 m²**, reddito dominicale € 3,33 reddito agrario € 2,00 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 155, 165, 653, 168, 167 e 624.

158.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

158.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con alcuni sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, con vegetazione spontanea ed utilizzate anche come discarica a cielo aperto.

158.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

158.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 3225 m² = **€ 3.225,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

158.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 166 sup. 3225 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,33, reddito agrario € 2,00	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX, XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/02/1968 – Rep. 87941
Trascrizione:	Cagliari, 13/02/1968 – Cas. 2463 – Art. 2048

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 166 sup. 3225 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,33, reddito agrario € 2,00	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 166 sup. 3225 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,33, reddito agrario € 2,00	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 166 sup. 3225 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,33, reddito agrario € 2,00	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 166 sup. 3225 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,33, reddito agrario € 2,00	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 166 sup. 3225 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 3,33, reddito agrario € 2,00	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

159. IMMOBILE 159 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 167

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **1.020 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 167** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

159.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 167**, **qualità canneto, classe U, sup. 1.020 m²**, reddito dominicale € 2,63 reddito agrario € 0,53 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 168, 166, 624, 629, 630, 631 e 644.

159.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

159.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, utilizzate anche come discarica a cielo aperto. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate in aderenza al nuovo tracciato dell'alveo del rio Pixina Nuxedda.

159.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

159.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,80 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,80 €/m² x 1020 m² = € 816,00 arrotondato a **€ 815,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

159.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 167 sup. 1020 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,63, reddito agrario € 0,53	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX, XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/02/1968 – Rep. 87941
Trascrizione:	Cagliari, 13/02/1968 – Cas. 2463 – Art. 2048

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 167 sup. 1020 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,63, reddito agrario € 0,53	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 167 sup. 1020 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,63, reddito agrario € 0,53	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 167 sup. 1020 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,63, reddito agrario € 0,53	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 167 sup. 1020 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,63, reddito agrario € 0,53	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 167 sup. 1020 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,63, reddito agrario € 0,53	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

160. IMMOBILE 160 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 168

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **685 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 168** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

160.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 168**, **qualità canneto, classe U, sup. 685 m²**, reddito dominicale € 1,77 reddito agrario € 0,35 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 167, 166, 646 e 649.

160.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

160.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, utilizzate anche come discarica a cielo aperto. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate in aderenza al nuovo tracciato dell'alveo del rio Pixina Nuxedda.

160.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

160.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,80 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,80 €/m² x 685 m² = € 548,00 arrotondato a **€ 550,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

160.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 168 sup. 685 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,77, reddito agrario € 0,35	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX, XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/02/1968 – Rep. 87941
Trascrizione:	Cagliari, 13/02/1968 – Cas. 2463 – Art. 2048

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 168 sup. 685 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,77, reddito agrario € 0,35	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 168 sup. 685 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,77, reddito agrario € 0,35	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 168 sup. 685 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,77, reddito agrario € 0,35	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 168 sup. 685 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,77, reddito agrario € 0,35	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 168 sup. 685 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,77, reddito agrario € 0,35	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

161. IMMOBILE 161 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 169/a

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **2.050 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 169/a** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

161.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 644**, **qualità seminativo arborato, classe 4, sup. 2.050 m²**, reddito dominicale € 7,41 reddito agrario € 2,12 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 169/b, 172/c, 167, 631, 632, 633, 761 e 154.

161.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

161.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

I sopralluoghi effettuati, uniti all'esame delle mappe catastali, portano a ritenere che l'immobile sia impegnato dall'attuale alveo del rio Pixina Nuxedda, con le sponde che evidenziano interventi di recupero idrogeologico mediante utilizzo di gabbioni. L'alveo è, inoltre, interessato da fitti ed estesi canneti.

161.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

161.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,80 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,80 €/m² x 2050 m² = **€ 1.640,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

161.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 169/a sup. 2050 m², qualità seminativo arboreo, classe 4, reddito dominicale € 7,41, reddito agrario € 2,12	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX, XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/02/1968 – Rep. 87941
Trascrizione:	Cagliari, 13/02/1968 – Cas. 2463 – Art. 2048

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 644 sup. 2050 m², qualità seminativo arboreo, classe 4, reddito dominicale € 7,41, reddito agrario € 2,12	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 644 sup. 2050 m², qualità seminativo arboreo, classe 4, reddito dominicale € 7,41, reddito agrario € 2,12	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 644 sup. 2050 m², qualità seminativo arboreo, classe 4, reddito dominicale € 7,41, reddito agrario € 2,12	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 644 sup. 2050 m², qualità seminativo arboreo, classe 4, reddito dominicale € 7,41, reddito agrario € 2,12	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 644 sup. 2050 m², qualità seminativo arboreo, classe 4, reddito dominicale € 7,41, reddito agrario € 2,12	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

162. IMMOBILE 162 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 171/a

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **565 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 171/a** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

162.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 646**, **qualità canneto, classe U, sup. 565 m²**, reddito dominicale € 1,46 reddito agrario € 0,29 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 168, 653, 171/b, 217 e 649.

162.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

162.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, utilizzate anche come discarica a cielo aperto. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate in aderenza al nuovo tracciato dell'alveo del rio Pixina Nuxedda.

162.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

162.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,80 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,80 €/m² x 565 m² = € 452,00 arrotondato a **€ 450,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

162.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 171/a sup. 565 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,46, reddito agrario € 0,29	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX, XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/02/1968 – Rep. 87941
Trascrizione:	Cagliari, 13/02/1968 – Cas. 2463 – Art. 2048

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 646 sup. 565 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,46, reddito agrario € 0,29	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 646 sup. 565 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,46, reddito agrario € 0,29	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 646 sup. 565 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,46, reddito agrario € 0,29	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 646 sup. 565 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,46, reddito agrario € 0,29	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 646 sup. 565 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,46, reddito agrario € 0,29	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

163. IMMOBILE 163 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 172/b

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **1.380 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 172/b** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

163.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 649**, **qualità seminativo arborato, classe 4, sup. 1.380 m²**, reddito dominicale € 4,99 reddito agrario € 1,43 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 168, 646, 217, 220, 172/e, 172/d e 172/c.

163.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

163.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

I sopralluoghi effettuati, uniti all'esame delle mappe catastali, portano a ritenere che l'immobile sia impegnato dall'attuale alveo del rio Pixina Nuxedda, con le sponde che evidenziano interventi di recupero idrogeologico mediante utilizzo di gabbioni. L'alveo è, inoltre, interessato da fitti ed estesi canneti.

163.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

163.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,80 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,80 €/m² x 1380 m² = € 1.104,00 arrotondato a **€ 1.105,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

163.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 172/b sup. 1380 m², qualità seminativo arboreo, classe 4, reddito dominicale € 4,99, reddito agrario € 1,43	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX, XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/02/1968 – Rep. 87941
Trascrizione:	Cagliari, 13/02/1968 – Cas. 2463 – Art. 2048

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 649 sup. 1380 m², qualità seminativo arboreo, classe 4, reddito dominicale € 4,99, reddito agrario € 1,43	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 649 sup. 1380 m², qualità seminativo arboreo, classe 4, reddito dominicale € 4,99, reddito agrario € 1,43	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 649 sup. 1380 m², qualità seminativo arboreo, classe 4, reddito dominicale € 4,99, reddito agrario € 1,43	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 649 sup. 1380 m², qualità seminativo arboreo, classe 4, reddito dominicale € 4,99, reddito agrario € 1,43	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 649 sup. 1380 m², qualità seminativo arboreo, classe 4, reddito dominicale € 4,99, reddito agrario € 1,43	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

164. IMMOBILE 164 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 211/a

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **2.440 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 211/a** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

164.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 653**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 2.440 m²**, reddito dominicale € 2,52 reddito agrario € 1,51 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 165, 166, 646, 211/b e con il rio Pixina Nuxedda.

164.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

164.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con alcuni sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, con vegetazione spontanea ed utilizzate anche come discarica a cielo aperto.

164.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

164.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,20 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,20 €/m² x 2440 m² = € 2.928,00 arrotondato a **€ 2.930,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

164.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 211/a sup. 2440 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,52, reddito agrario € 1,51	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX, XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/02/1968 – Rep. 87941
Trascrizione:	Cagliari, 13/02/1968 – Cas. 2463 – Art. 2048

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 653 sup. 2440 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,52, reddito agrario € 1,51	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 653 sup. 2440 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,52, reddito agrario € 1,51	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 653 sup. 2440 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,52, reddito agrario € 1,51	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 653 sup. 2440 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,52, reddito agrario € 1,51	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 653 sup. 2440 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 2,52, reddito agrario € 1,51	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

165. IMMOBILE 165 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 217

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **885 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 217** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

165.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 217**, **qualità canneto, classe U, sup. 885 m²**, reddito dominicale € 2,29 reddito agrario € 0,46 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 218, 219, 220, 649, 646, 171/b, 212/b e con il rio Pixina Nuxedda.

165.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

165.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

I sopralluoghi effettuati, uniti all'esame delle mappe catastali, portano a ritenere che l'immobile sia impegnato dall'attuale alveo del rio Pixina Nuxedda, con le sponde che evidenziano interventi di recupero idrogeologico mediante utilizzo di gabbioni. L'alveo è, inoltre, interessato da fitti ed estesi canneti.

165.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

165.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,50 €/m² x 885 m² = € 442,50 arrotondato a **€ 443,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

165.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 217 sup. 885 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,29, reddito agrario € 0,46	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX, XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/02/1968 – Rep. 87941
Trascrizione:	Cagliari, 13/02/1968 – Cas. 2463 – Art. 2048

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 217 sup. 885 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,29, reddito agrario € 0,46	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 217 sup. 885 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,29, reddito agrario € 0,46	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 217 sup. 885 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,29, reddito agrario € 0,46	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 217 sup. 885 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,29, reddito agrario € 0,46	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 217 sup. 885 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,29, reddito agrario € 0,46	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

166. IMMOBILE 166 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 218

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **760 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 218** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

166.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 218**, **qualità canneto, classe U, sup. 760 m²**, reddito dominicale € 1,96 reddito agrario € 0,39 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 217, 219, 216, 215 e con il rio Pixina Nuxedda.

166.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

166.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

I sopralluoghi effettuati, uniti all'esame delle mappe catastali, portano a ritenere che l'immobile sia impegnato dall'attuale alveo del rio Pixina Nuxedda, con le sponde che evidenziano interventi di recupero idrogeologico mediante utilizzo di gabbioni. L'alveo è, inoltre, interessato da fitti ed estesi canneti.

166.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

166.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,50 €/m² x 760 m² = **€ 380,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

166.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 218 sup. 760 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,96, reddito agrario € 0,39	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX, XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/02/1968 – Rep. 87941
Trascrizione:	Cagliari, 13/02/1968 – Cas. 2463 – Art. 2048

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 218 sup. 760 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,96, reddito agrario € 0,39	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 218 sup. 760 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,96, reddito agrario € 0,39	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 218 sup. 760 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,96, reddito agrario € 0,39	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 218 sup. 760 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,96, reddito agrario € 0,39	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 218 sup. 760 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,96, reddito agrario € 0,39	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

167. IMMOBILE 167 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 219

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **930 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 219** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

167.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 219**, **qualità canneto, classe U, sup. 930 m²**, reddito dominicale € 2,40 reddito agrario € 0,48 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2) e XXXXXXXXXXX (per la quota di 1/2).

L'immobile confina con i mappali 216, 218, 217, 220 e 221.

167.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

167.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

I sopralluoghi effettuati, uniti all'esame delle mappe catastali, portano a ritenere che l'immobile sia impegnato dall'attuale alveo del rio Pixina Nuxedda, con le sponde che evidenziano interventi di recupero idrogeologico mediante utilizzo di gabbioni. L'alveo è, inoltre, interessato da fitti ed estesi canneti.

167.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

167.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,50 €/m² x 930 m² = **€ 465,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

167.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 219 sup. 930 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,40, reddito agrario € 0,48	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXX, XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	05/02/1968 – Rep. 87941
Trascrizione:	Cagliari, 13/02/1968 – Cas. 2463 – Art. 2048

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 219 sup. 930 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,40, reddito agrario € 0,48	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 219 sup. 930 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,40, reddito agrario € 0,48	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 219 sup. 930 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,40, reddito agrario € 0,48	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 219 sup. 930 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,40, reddito agrario € 0,48	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 219 sup. 930 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 2,40, reddito agrario € 0,48	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

168. IMMOBILE 168 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 545/d

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **815 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 545/d** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

168.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 682**, **qualità seminativo, classe 3, sup. 815 m²**, reddito dominicale € 1,89 reddito agrario € 0,76 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 683, 634, 160/c, 545/c, 175, 174, 173 e 172.

168.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

168.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'immobile fa parte di un lotto delimitato, in corrispondenza della strada di penetrazione agraria, con recinzione a giorno in blocchi di calcestruzzo, da un filare di alberi, da un vigneto e dalle recinzioni dei lotti adiacenti. Il fondo è sistemato prevalentemente a prato.

168.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

168.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 815 m² = € 2.037,50 arrotondato a **€ 2.040,00**

168.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 545/d sup. 815 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 1,89, reddito agrario € 0,76	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	21/11/1966 – Rep. 70869
Trascrizione:	Cagliari, 09/12/1966 – Cas. 19249 – Art. 16358

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 682 sup. 815 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 1,89, reddito agrario € 0,76	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 682 sup. 815 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 1,89, reddito agrario € 0,76	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 682 sup. 815 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 1,89, reddito agrario € 0,76	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 682 sup. 815 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 1,89, reddito agrario € 0,76	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 682 sup. 815 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 1,89, reddito agrario € 0,76	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

169. IMMOBILE 169 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 545/e

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **250 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 545/e** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

169.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 683**, **qualità seminativo, classe 3, sup. 250 m²**, reddito dominicale € 0,58 reddito agrario € 0,23 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 682, 636, 169 e 172.

169.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

169.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'immobile fa parte di un lotto delimitato, in corrispondenza della strada di penetrazione agraria, con recinzione a giorno in blocchi di calcestruzzo, da un filare di alberi, da un vigneto e dalle recinzioni dei lotti adiacenti. Il fondo è sistemato prevalentemente a prato.

169.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

169.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 250 m² = **€ 625,00**

169.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 545/e sup. 250 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 0,58, reddito agrario € 0,23	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	21/11/1966 – Rep. 70869
Trascrizione:	Cagliari, 09/12/1966 – Cas. 19249 – Art. 16358

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 683 sup. 250 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 0,58, reddito agrario € 0,23	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 683 sup. 250 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 0,58, reddito agrario € 0,23	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 683 sup. 250 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 0,58, reddito agrario € 0,23	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 683 sup. 250 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 0,58, reddito agrario € 0,23	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 683 sup. 250 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 0,58, reddito agrario € 0,23	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

170. IMMOBILE 170 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 624

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **470 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 624 (ex 156/a)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

170.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 624**, **qualità canneto, classe U, sup. 470 m²**, reddito dominicale € 1,21 reddito agrario € 0,24 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 155, 166, 167, 629 e 625.

170.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

170.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con alcuni sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, con vegetazione spontanea ed utilizzate anche come discarica a cielo aperto.

170.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

170.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 470 m² = **€ 470,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

170.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 624 (ex 156/a) sup. 470 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,21, reddito agrario € 0,24	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	08/03/1973 – Rep. 199205
Trascrizione:	Cagliari, 21/03/1973 – Cas. 7466 – Art. 6520

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 624 (ex 156/a) sup. 470 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,21, reddito agrario € 0,24	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 624 (ex 156/a) sup. 470 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,21, reddito agrario € 0,24	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 624 (ex 156/a) sup. 470 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,21, reddito agrario € 0,24	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 624 (ex 156/a) sup. 470 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,21, reddito agrario € 0,24	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 624 (ex 156/a) sup. 470 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 1,21, reddito agrario € 0,24	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

171. IMMOBILE 171 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 625

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **355 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 625 (ex 156/b)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

171.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 625**, **qualità canneto, classe U, sup. 355 m²**, reddito dominicale € 0,92 reddito agrario € 0,18 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 155, 624, 630 e 626.

171.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

171.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con alcuni sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, con vegetazione spontanea ed utilizzate anche come discarica a cielo aperto.

171.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

171.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 355 m² = **€ 355,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

171.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 625 (ex 156/b) sup. 355 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,92, reddito agrario € 0,18	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	08/03/1973 – Rep. 199205
Trascrizione:	Cagliari, 21/03/1973 – Cas. 7466 – Art. 6520

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 625 (ex 156/b) sup. 355 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,92, reddito agrario € 0,18	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 625 (ex 156/b) sup. 355 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,92, reddito agrario € 0,18	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 625 (ex 156/b) sup. 355 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,92, reddito agrario € 0,18	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 625 (ex 156/b) sup. 355 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,92, reddito agrario € 0,18	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 625 (ex 156/b) sup. 355 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,92, reddito agrario € 0,18	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

172. IMMOBILE 172 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 626

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **260 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 626 (ex 156/c)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

172.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 626**, **qualità canneto, classe U, sup. 260 m²**, reddito dominicale € 0,67 reddito agrario € 0,13 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 155, 625, 631 e 627.

172.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

172.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con alcuni sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, con vegetazione spontanea ed utilizzate anche come discarica a cielo aperto.

172.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

172.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 260 m² = **€ 260,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

172.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 626 (ex 156/c) sup. 260 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,67, reddito agrario € 0,13	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	08/03/1973 – Rep. 199205
Trascrizione:	Cagliari, 21/03/1973 – Cas. 7466 – Art. 6520

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 626 (ex 156/c) sup. 260 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,67, reddito agrario € 0,13	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 626 (ex 156/c) sup. 260 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,67, reddito agrario € 0,13	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 626 (ex 156/c) sup. 260 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,67, reddito agrario € 0,13	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 626 (ex 156/c) sup. 260 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,67, reddito agrario € 0,13	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 626 (ex 156/c) sup. 260 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,67, reddito agrario € 0,13	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

173. IMMOBILE 173 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 627

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **200 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 627 (ex 156/d)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

173.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 627**, **qualità canneto, classe U, sup. 200 m²**, reddito dominicale € 0,52 reddito agrario € 0,10 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 155, 626, 632, 628 e 633.

173.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

173.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con alcuni sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, con vegetazione spontanea ed utilizzate anche come discarica a cielo aperto.

173.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

173.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 200 m² = **€ 200,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

173.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 627 (ex 156/d) sup. 200 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,52, reddito agrario € 0,10	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	08/03/1973 – Rep. 199205
Trascrizione:	Cagliari, 21/03/1973 – Cas. 7466 – Art. 6520

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 627 (ex 156/d) sup. 200 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,52, reddito agrario € 0,10	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 627 (ex 156/d) sup. 200 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,52, reddito agrario € 0,10	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 627 (ex 156/d) sup. 200 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,52, reddito agrario € 0,10	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 627 (ex 156/d) sup. 200 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,52, reddito agrario € 0,10	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 627 (ex 156/d) sup. 200 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,52, reddito agrario € 0,10	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

174. IMMOBILE 174 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 628

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **10 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 628 (ex 156/e)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

174.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 628**, **qualità canneto, classe U, sup. 10 m²**, reddito dominicale € 0,03 reddito agrario € 0,01 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 155, 627 e 633.

174.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

174.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con alcuni sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, con vegetazione spontanea ed utilizzate anche come discarica a cielo aperto.

174.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

174.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 10 m² = **€ 10,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

174.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 628 (ex 156/e) sup. 10 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	08/03/1973 – Rep. 199205
Trascrizione:	Cagliari, 21/03/1973 – Cas. 7466 – Art. 6520

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 628 (ex 156/e) sup. 10 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 628 (ex 156/e) sup. 10 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 628 (ex 156/e) sup. 10 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 628 (ex 156/e) sup. 10 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 628 (ex 156/e) sup. 10 m², qualità canneto, classe U, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,01	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

175. IMMOBILE 175 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 629

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **390 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 629 (ex 157/a)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

175.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 629**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 390 m²**, reddito dominicale € 0,40 reddito agrario € 0,24 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 624, 167 e 630.

175.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

175.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, utilizzate anche come discarica a cielo aperto. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate in aderenza al nuovo tracciato dell'alveo del rio Pixina Nuxedda.

175.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

175.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 690 m² = **€ 690,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

175.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 629 (ex 157/a) sup. 390 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,40, reddito agrario € 0,24	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	08/03/1973 – Rep. 199205
Trascrizione:	Cagliari, 21/03/1973 – Cas. 7466 – Art. 6520

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 629 (ex 157/a) sup. 390 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,40, reddito agrario € 0,24	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 629 (ex 157/a) sup. 390 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,40, reddito agrario € 0,24	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 629 (ex 157/a) sup. 390 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,40, reddito agrario € 0,24	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 629 (ex 157/a) sup. 390 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,40, reddito agrario € 0,24	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 629 (ex 157/a) sup. 390 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,40, reddito agrario € 0,24	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

176. IMMOBILE 176 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 630

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **505 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 630 (ex 157/b)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

176.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 630**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 505 m²**, reddito dominicale € 0,52 reddito agrario € 0,31 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 625, 629, 167 e 631.

176.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

176.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, utilizzate anche come discarica a cielo aperto. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate in aderenza al nuovo tracciato dell'alveo del rio Pixina Nuxedda.

176.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

176.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 505 m² = **€ 505,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

176.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 630 (ex 157/b) sup. 505 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,52, reddito agrario € 0,31	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	08/03/1973 – Rep. 199205
Trascrizione:	Cagliari, 21/03/1973 – Cas. 7466 – Art. 6520

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 630 (ex 157/b) sup. 505 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,52, reddito agrario € 0,31	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 630 (ex 157/b) sup. 505 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,52, reddito agrario € 0,31	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 630 (ex 157/b) sup. 505 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,52, reddito agrario € 0,31	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 630 (ex 157/b) sup. 505 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,52, reddito agrario € 0,31	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 630 (ex 157/b) sup. 505 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,52, reddito agrario € 0,31	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

177. IMMOBILE 177 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 631

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **600 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 631 (ex 157/c)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

177.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 631**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 600 m²**, reddito dominicale € 0,62 reddito agrario € 0,37 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 626, 630, 167, 644 e 632.

177.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

177.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, utilizzate anche come discarica a cielo aperto. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate in aderenza al nuovo tracciato dell'alveo del rio Pixina Nuxedda.

177.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

177.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 600 m² = **€ 600,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

177.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 631 (ex 157/c) sup. 600 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,62, reddito agrario € 0,37	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	08/03/1973 – Rep. 199205
Trascrizione:	Cagliari, 21/03/1973 – Cas. 7466 – Art. 6520

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 631 (ex 157/c) sup. 600 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,62, reddito agrario € 0,37	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 631 (ex 157/c) sup. 600 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,62, reddito agrario € 0,37	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 631 (ex 157/c) sup. 600 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,62, reddito agrario € 0,37	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 631 (ex 157/c) sup. 600 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,62, reddito agrario € 0,37	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 631 (ex 157/c) sup. 600 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,62, reddito agrario € 0,37	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

178. IMMOBILE 178 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 632

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **660 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 632 (ex 157/d)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

178.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 632**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 660 m²**, reddito dominicale € 0,68 reddito agrario € 0,41 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 627, 631, 644 e 633.

178.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

178.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, utilizzate anche come discarica a cielo aperto. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate in aderenza al nuovo tracciato dell'alveo del rio Pixina Nuxedda.

178.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

178.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 660 m² = **€ 660,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

178.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 632 (ex 157/d) sup. 660 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,68, reddito agrario € 0,41	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	08/03/1973 – Rep. 199205
Trascrizione:	Cagliari, 21/03/1973 – Cas. 7466 – Art. 6520

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 632 (ex 157/d) sup. 660 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,68, reddito agrario € 0,41	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 632 (ex 157/d) sup. 660 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,68, reddito agrario € 0,41	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 632 (ex 157/d) sup. 660 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,68, reddito agrario € 0,41	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 632 (ex 157/d) sup. 660 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,68, reddito agrario € 0,41	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 632 (ex 157/d) sup. 660 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,68, reddito agrario € 0,41	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

179. IMMOBILE 179 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 633

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **850 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 633 (ex 157/e)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

179.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 633**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 850 m²**, reddito dominicale € 0,88 reddito agrario € 0,53 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 154, 155, 628, 632 e 644.

179.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

179.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua ed alternati a zone indisturbate, utilizzate anche come discarica a cielo aperto. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate in aderenza al nuovo tracciato dell'alveo del rio Pixina Nuxedda.

179.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

179.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 1,00 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 1,00 €/m² x 850 m² = **€ 850,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

179.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 633 (ex 157/e) sup. 850 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,88, reddito agrario € 0,53	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio F. Contu
Data:	08/03/1973 – Rep. 199205
Trascrizione:	Cagliari, 21/03/1973 – Cas. 7466 – Art. 6520

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 633 (ex 157/e) sup. 850 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,88, reddito agrario € 0,53	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 633 (ex 157/e) sup. 850 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,88, reddito agrario € 0,53	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 633 (ex 157/e) sup. 850 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,88, reddito agrario € 0,53	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 633 (ex 157/e) sup. 850 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,88, reddito agrario € 0,53	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 633 (ex 157/e) sup. 850 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,88, reddito agrario € 0,53	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

180. IMMOBILE 180 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 634

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **715 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 634 (ex 158/a)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

180.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 634**, **qualità seminativo, classe 3, sup. 715 m²**, reddito dominicale € 1,66 reddito agrario € 0,66 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 682, 636 e 160/c.

180.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

180.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'immobile fa parte di un lotto delimitato, in corrispondenza della strada di penetrazione agraria, con recinzione a giorno in blocchi di calcestruzzo, da un filare di alberi, da un vigneto e dalle recinzioni dei lotti adiacenti. Il fondo è sistemato prevalentemente a prato.

180.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

180.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 715 m² = € 1.787,50 arrotondato a **€ 1.790,00**

180.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 634 (ex 158/a) sup. 715 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 1,66, reddito agrario € 0,66	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	21/11/1966 – Rep. 70869
Trascrizione:	Cagliari, 09/12/1966 – Cas. 19249 – Art. 16358

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 634 (ex 158/a) sup. 715 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 1,66, reddito agrario € 0,66	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 634 (ex 158/a) sup. 715 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 1,66, reddito agrario € 0,66	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 634 (ex 158/a) sup. 715 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 1,66, reddito agrario € 0,66	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 634 (ex 158/a) sup. 715 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 1,66, reddito agrario € 0,66	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 634 (ex 158/a) sup. 715 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 1,66, reddito agrario € 0,66	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

181. IMMOBILE 181 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 635

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **180 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 635 (ex 158/b)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

181.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 635**, **qualità seminativo, classe 3, sup. 180 m²**, reddito dominicale € 0,42 reddito agrario € 0,17 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 636, 160/c e 762.

181.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

181.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'immobile fa parte di un lotto delimitato, in corrispondenza della strada di penetrazione agraria, con recinzione a giorno in blocchi di calcestruzzo, da un filare di alberi, da un vigneto e dalle recinzioni dei lotti adiacenti. Il fondo è sistemato prevalentemente a prato.

181.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

181.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 2,50 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 2,50 €/m² x 180 m² = **€ 450,00**

181.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 635 (ex 158/b) sup. 180 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 0,42, reddito agrario € 0,17	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	21/11/1966 – Rep. 70869
Trascrizione:	Cagliari, 09/12/1966 – Cas. 19249 – Art. 16358

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 635 (ex 158/b) sup. 180 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 0,42, reddito agrario € 0,17	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 635 (ex 158/b) sup. 180 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 0,42, reddito agrario € 0,17	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 635 (ex 158/b) sup. 180 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 0,42, reddito agrario € 0,17	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 635 (ex 158/b) sup. 180 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 0,42, reddito agrario € 0,17	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 635 (ex 158/b) sup. 180 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 0,42, reddito agrario € 0,17	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

182. IMMOBILE 182 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 636

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **3.395 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 636 (ex 158/c)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

182.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 636**, **qualità seminativo, classe 3, sup. 2.380 m²**, reddito dominicale € 5,53 reddito agrario € 2,21 è sito in Comune di Quartucciu (CA). L'immobile confina con i mappali 634, 635, 169 e 761.

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

La superficie indicata nella visura è inferiore a quella in atto di pignoramento in quanto l'originario mappale 636 ha subito il FRAZIONAMENTO n. 1340.1/1988 in atti dal 25/09/1994, generando, oltre al 636 attuale, anche il seguente immobile:

Comune di Quartucciu (CA), **N.C.T. foglio 22, particella 761, qualità seminativo, classe 3, sup. 1.015 m²**, reddito dominicale € 2,36, reddito agrario € 0,94; intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 154, 644, 169, 636 e 640.

182.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

182.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'immobile 636 fa parte di un lotto delimitato, in corrispondenza della strada di penetrazione agraria, con recinzione a giorno in blocchi di calcestruzzo, da un filare di alberi, da un vigneto e dalle recinzioni dei lotti adiacenti. Il fondo è sistemato prevalentemente a prato.

I sopralluoghi effettuati, uniti all'esame delle mappe catastali, portano, invece, a ritenere che l'immobile 761 sia impegnato dall'attuale alveo del rio Pixina Nuxedda.

182.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

182.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia, rispettivamente, di 2,50 €/m² e di 0,80 €/m di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato (636): 2,50 €/m² x 2380 m² = **€ 5.950,00**

Valore di mercato (761): 0,80 €/m² x 1015 m² = € 812,00 arrotondato a **€ 810,00**

182.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 636 (ex 158/c) sup. 3395 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale Lire 15.278, reddito agrario Lire 6.111	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	21/11/1966 – Rep. 70869
Trascrizione:	Cagliari, 09/12/1966 – Cas. 19249 – Art. 16358

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 636 (ex 158/c) sup. 3395 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale Lire 15.278, reddito agrario Lire 6.111	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 636 (ex 158/c) sup. 3395 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale Lire 15.278, reddito agrario Lire 6.111	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 636 (ex 158/c) sup. 3395 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale Lire 15.278, reddito agrario Lire 6.111	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 636 (ex 158/c) sup. 3395 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale Lire 15.278, reddito agrario Lire 6.111		
Frazionamento:		n. 1340.1/1988 in atti dal 25/09/1994
Mappali originati:	636	sup. 2380 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 5,53, reddito agrario € 2,21
	761	sup. 1015 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 2,36, reddito agrario € 0,94

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobili in Comune di Quartucciu (CA), distinti al N.C.T.: - foglio 22, mappale 636 sup. 2380 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 5,53, reddito agrario € 2,21; - foglio 22, mappale 761 sup. 1015 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 2,36, reddito agrario € 0,94	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobili in Comune di Quartucciu (CA), distinti al N.C.T.: - foglio 22, mappale 636 sup. 2380 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 5,53, reddito agrario € 2,21; - foglio 22, mappale 761 sup. 1015 m², qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 2,36, reddito agrario € 0,94	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

183. IMMOBILE 183 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 639

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **1.290 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 639 (ex 159/c)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

183.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 639**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 885 m²**, reddito dominicale € 0,91 reddito agrario € 0,55 è sito in Comune di Quartucciu (CA). L'immobile confina con i mappali 153, 640, 762, 159/b e ex strada vicinale de pranu sa mola.

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

La superficie indicata nella visura è inferiore a quella in atto di pignoramento in quanto l'originario mappale 639 ha subito il FRAZIONAMENTO n. 1340.2/1988 in atti dal 25/09/1994, generando, oltre al 639 attuale, anche il seguente immobile:

Comune di Quartucciu (CA), **N.C.T. foglio 22, particella 762, qualità seminativo, classe 4, sup. 405 m²**, reddito dominicale € 0,42, reddito agrario € 0,25; intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 639, 635, 160/c e 159/b.

183.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

183.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

I sopralluoghi effettuati, uniti all'esame delle mappe catastali, portano a ritenere che l'immobile 636 sia impegnato dall'attuale alveo del rio Pixina Nuxedda, con le sponde che evidenziano interventi di recupero idrogeologico mediante utilizzo di gabbioni. L'alveo è, inoltre, interessato da fitti ed estesi canneti.

La particella 762, invece, fa parte di un lotto delimitato, in corrispondenza della strada di penetrazione agraria, con recinzione a giorno in blocchi di calcestruzzo, da un filare di alberi, da un vigneto e dalle recinzioni dei lotti adiacenti. Il fondo è sistemato prevalentemente a prato.

183.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

183.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia, rispettivamente, di 0,80 €/m² e di 2,50 €/m di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato (639): 0,80 €/m² x 885 m² = € 708,00 arrotondato a **€ 710,00**

Valore di mercato (762): 2,50 €/m² x 405 m² = € 1.012,50 arrotondato a **€ 1.010,00**

183.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 639 (ex 159/c) sup. 1290 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 2.580, reddito agrario Lire 1.548	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	21/11/1966 – Rep. 70869
Trascrizione:	Cagliari, 09/12/1966 – Cas. 19249 – Art. 16358

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 639 (ex 159/c) sup. 1290 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 2.580, reddito agrario Lire 1.548	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 639 (ex 159/c) sup. 1290 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 2.580, reddito agrario Lire 1.548	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 639 (ex 159/c) sup. 1290 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 2.580, reddito agrario Lire 1.548	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 639 (ex 159/c) sup. 1290 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale Lire 2.580, reddito agrario Lire 1.548		
Frazionamento:		n. 1340.2/1988 in atti dal 25/09/1994
Mappali originati:	639	sup. 885 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,91, reddito agrario € 0,55
	762	sup. 405 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,42, reddito agrario € 0,25

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobili in Comune di Quartucciu (CA), distinti al N.C.T.: - foglio 22, mappale 639 sup. 885 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,91, reddito agrario € 0,55; - foglio 22, mappale 762 sup. 405 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,42, reddito agrario € 0,25	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobili in Comune di Quartucciu (CA), distinti al N.C.T.: - foglio 22, mappale 639 sup. 885 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,91, reddito agrario € 0,55; - foglio 22, mappale 762 sup. 405 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 0,42, reddito agrario € 0,25	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

184. IMMOBILE 184 - Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 22, Mappale 640

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartucciu (CA), di **1.055 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 22, Mappale 640 (ex 159/d)** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

184.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 22**, **particella 640**, **qualità seminativo, classe 4, sup. 1.055 m²**, reddito dominicale € 1,09 reddito agrario € 0,65 è sito in Comune di Quartucciu (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 153, 154, 761 e 639.

184.B. Destinazione urbanistica e concessione edilizia

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **E3 "Agricola"** così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartucciu.

184.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartucciu (CA), in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Pixina Nuxedda. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, non aggiornate.

I sopralluoghi effettuati, uniti all'esame delle mappe catastali, portano a ritenere che l'immobile sia impegnato dall'attuale alveo del rio Pixina Nuxedda, con le sponde che evidenziano interventi di recupero idrogeologico mediante utilizzo di gabbioni. L'alveo è, inoltre, interessato da fitti ed estesi canneti.

184.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

184.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,80 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,80 €/m² x 1055 m² = € 844,00 arrotondato a **€ 845,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

184.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 640 (ex 159/d) sup. 1055 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,09, reddito agrario € 0,65	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	21/11/1966 – Rep. 70869
Trascrizione:	Cagliari, 09/12/1966 – Cas. 19249 – Art. 16358

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 640 (ex 159/d) sup. 1055 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,09, reddito agrario € 0,65	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 640 (ex 159/d) sup. 1055 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,09, reddito agrario € 0,65	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 640 (ex 159/d) sup. 1055 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,09, reddito agrario € 0,65	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 640 (ex 159/d) sup. 1055 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,09, reddito agrario € 0,65	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartucciu (CA), distinto al N.C.T., foglio 22, mappale 640 (ex 159/d) sup. 1055 m², qualità seminativo, classe 4, reddito dominicale € 1,09, reddito agrario € 0,65	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

185. IMMOBILE 185 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 38, Mappale 21

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **12.535 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 38, Mappale 21** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

185.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 38**, **particella 21**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 12.535 m²**, reddito dominicale € 19,42, reddito agrario € 9,71; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 87, 23, 25, 27, 28, 29, 90, 31/b, 20 e la ex strada vicinale Sciopadroxiu.

185.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, per il 72% circa nella sottozona *H2f* e per il restante 28% circa nella sottozona *HG3*, compreso, per il 72%, in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

185.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

Attualmente l'immobile (insieme ai mappali adiacenti), sbancato ad una quota notevolmente più bassa delle aree circostanti, si è trasformato in un ampio bacino, perimetrato da fitti canneti.

185.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

185.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 12535 m² = € 7.521,00 arrotondato a **€ 7.520,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

185.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 21 sup. 12535 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 19,42, reddito agrario € 9,71	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	09/10/1964 – Rep. 54575
Trascrizione:	Cagliari, 19/10/1964 – Cas. 16015 – Art. 13638

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 21 sup. 12535 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 19,42, reddito agrario € 9,71	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 21 sup. 12535 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 19,42, reddito agrario € 9,71	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 21 sup. 12535 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 19,42, reddito agrario € 9,71	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 21 sup. 12535 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 19,42, reddito agrario € 9,71	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 21 sup. 12535 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 19,42, reddito agrario € 9,71	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

186. IMMOBILE 186 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 38, Mappale 25

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **4.680 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 38, Mappale 25** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

186.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 38**, **particella 25**, **qualità seminativo arborato, classe 3, sup. 4.680 m²**, reddito dominicale € 20,54, reddito agrario € 8,46; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 88, 89, 27 e 21.

186.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, per il 72% circa nella sottozona *H2f* e per il restante 28% circa nella sottozona *HG3*, compreso, per il 72%, in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

186.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

Attualmente l'immobile (insieme ai mappali adiacenti), sbancato ad una quota notevolmente più bassa delle aree circostanti, si è trasformato in un ampio bacino, perimetrato da fitti canneti.

186.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

186.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 4680 m² = € 2.808,00 arrotondato a **€ 2.810,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

186.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 25 sup. 4680 m², qualità seminativo arboreo, classe 3, reddito dominicale € 20,54, reddito agrario € 8,46	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	09/10/1964 – Rep. 54575
Trascrizione:	Cagliari, 19/10/1964 – Cas. 16015 – Art. 13638

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 25 sup. 4680 m², qualità seminativo arboreo, classe 3, reddito dominicale € 20,54, reddito agrario € 8,46	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 25 sup. 4680 m², qualità seminativo arboreo, classe 3, reddito dominicale € 20,54, reddito agrario € 8,46	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 25 sup. 4680 m², qualità seminativo arboreo, classe 3, reddito dominicale € 20,54, reddito agrario € 8,46	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 25 sup. 4680 m², qualità seminativo arboreo, classe 3, reddito dominicale € 20,54, reddito agrario € 8,46	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 25 sup. 4680 m², qualità seminativo arboreo, classe 3, reddito dominicale € 20,54, reddito agrario € 8,46	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

187. IMMOBILE 187 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 38, Mappale 27/a

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **6.025 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 38, Mappale 27/a** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

187.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 38**, **particella 27**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 6.190 m²**, reddito dominicale € 9,59, reddito agrario € 4,80; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

La superficie indicata in visura risulta superiore rispetto a quella pignorata; in mappa catastale è evidente un frazionamento dell'originario mappale 27, ancora non acquisito agli atti; pertanto non è stato possibile verificare le congruenza della reale superficie catastale con quella pignorata.

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 28, 21, 25, 89, 27/b, l'ex strada vicinale di Sciopadroxiu e con il rio Sa Pispisa.

187.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, per il 72% circa nella sottozona *H2f* e per il restante 28% circa nella sottozona *HG3*, compreso, per il 72%, in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

187.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

Attualmente l'immobile (insieme ai mappali adiacenti), sbancato ad una quota notevolmente più bassa delle aree circostanti, si è trasformato in un ampio bacino, perimetrato da fitti canneti.

187.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

187.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 6190 m² = € 3.714,00 arrotondato a **€ 3.715,00**

187.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 27/a, sup. 6190 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 9,59, reddito agrario € 4,80	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	14/06/1965 – Rep. 59700
Trascrizione:	Cagliari, 25/06/1965 – Cas. 9303 – Art. 7923

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 27, sup. 6190 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 9,59, reddito agrario € 4,80	
Titolo:	Cessione volontaria a seguito di esproprio
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio A. Floris
Data:	07/04/1982 – Rep. 8796 – Racc. 6200
Registrazione:	Cagliari, 20/04/1982 – N. 5334

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 27, sup. 6190 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 9,59, reddito agrario € 4,80	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 27, sup. 6190 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 9,59, reddito agrario € 4,80	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 27, sup. 6190 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 9,59, reddito agrario € 4,80	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 27, sup. 6190 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 9,59, reddito agrario € 4,80	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 27, sup. 6190 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 9,59, reddito agrario € 4,80	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

188. IMMOBILE 188 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 38, Mappale 28

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **5.275 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 38, Mappale 28** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

188.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 38**, **particella 28**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 5.275 m²**, reddito dominicale € 8,17, reddito agrario € 4,09; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 29, 21, 27 e la ex strada vicinale Sciopadroxiu.

188.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, per il 72% circa nella sottozona *H2f* e per il restante 28% circa nella sottozona *HG3*, compreso, per il 72%, in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

188.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

Attualmente l'immobile (insieme ai mappali adiacenti), sbancato ad una quota notevolmente più bassa delle aree circostanti, si è trasformato in un ampio bacino, perimetrato da fitti canneti.

188.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

188.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 5275 m² = **€ 3.165,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

188.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 28, sup. 5275 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 8,17, reddito agrario € 4,09	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	14/06/1965 – Rep. 59700
Trascrizione:	Cagliari, 25/06/1965 – Cas. 9303 – Art. 7923

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 28, sup. 5275 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 8,17, reddito agrario € 4,09	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 28, sup. 5275 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 8,17, reddito agrario € 4,09	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 28, sup. 5275 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 8,17, reddito agrario € 4,09	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 28, sup. 5275 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 8,17, reddito agrario € 4,09	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 28, sup. 5275 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 8,17, reddito agrario € 4,09	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

189. IMMOBILE 189 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 38, Mappale 29

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.330 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 38, Mappale 29** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

189.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 38**, **particella 29**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 2.330 m²**, reddito dominicale € 3,61, reddito agrario € 1,81; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 90, 21, 28 e la ex strada vicinale Sciopadroxiu.

189.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, per il 72% circa nella sottozona *H2f* e per il restante 28% circa nella sottozona *HG3*, compreso, per il 72%, in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

189.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

Attualmente l'immobile (insieme ai mappali adiacenti), sbancato ad una quota notevolmente più bassa delle aree circostanti, si è trasformato in un ampio bacino, perimetrato da fitti canneti.

189.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

189.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 2330 m² = € 1.398,00 arrotondato a **€ 1.400,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

189.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 29, sup. 2330 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 3,61, reddito agrario € 1,81	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	14/06/1965 – Rep. 59700
Trascrizione:	Cagliari, 25/06/1965 – Cas. 9303 – Art. 7923

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 29, sup. 2330 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 3,61, reddito agrario € 1,81	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 29, sup. 2330 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 3,61, reddito agrario € 1,81	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 29, sup. 2330 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 3,61, reddito agrario € 1,81	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 29, sup. 2330 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 3,61, reddito agrario € 1,81	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 29, sup. 2330 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 3,61, reddito agrario € 1,81	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

190. IMMOBILE 190 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 38, Mappale 48/a

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **180 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 38, Mappale 48/a** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

190.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 38**, **particella 48**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 3.875 m²**, reddito dominicale € 6,00, reddito agrario € 3,00; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

La superficie indicata in visura risulta superiore rispetto a quella pignorata; in mappa catastale è evidente un frazionamento dell'originario mappale 48, ancora non acquisito agli atti; pertanto non è stato possibile verificare le congruenza della reale superficie catastale con quella pignorata.

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 48/b e con il rio sa Tanca.

190.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

190.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'immobile si trova in posizione adiacente ad un torrente che confluisce nel rio Sa Pispisa ed è caratterizzato da vegetazione spontanea.

190.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

190.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 180 m² = € 108,00 arrotondato a **€ 110,00**

190.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 48/a, sup. 3875 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 6,00, reddito agrario € 3,00	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	15/04/1965 – Rep. 58405
Trascrizione:	Cagliari, 27/04/1965 – Cas. 5994 – Art. 5083

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 48, sup. 3875 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 6,00, reddito agrario € 3,00	
Titolo:	Cessione volontaria a seguito di esproprio
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio A. Floris
Data:	07/04/1982 – Rep. 8796 – Racc. 6200
Registrazione:	Cagliari, 20/04/1982 – N. 5334

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 48, sup. 3875 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 6,00, reddito agrario € 3,00	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 48, sup. 3875 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 6,00, reddito agrario € 3,00	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 48, sup. 3875 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 6,00, reddito agrario € 3,00	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 48, sup. 3875 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 6,00, reddito agrario € 3,00	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 48, sup. 3875 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 6,00, reddito agrario € 3,00	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

191. IMMOBILE 191 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 38, Mappale 89

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.760 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 38, Mappale 89** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

191.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 38**, **particella 89**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 1.760 m²**, reddito dominicale € 1,36, reddito agrario € 0,45; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 26, 25, 27 e con il rio Sa Pispisa.

191.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, per il 72% circa nella sottozona *H2f* e per il restante 28% circa nella sottozona *HG3*, compreso, per il 72%, in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

191.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

Attualmente l'immobile (insieme ai mappali adiacenti), sbancato ad una quota notevolmente più bassa delle aree circostanti, si è trasformato in un ampio bacino, perimetrato da fitti canneti.

191.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

191.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 1760 m² = € 1.056,00 arrotondato a **€ 1.055,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

191.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 89 sup. 1760 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,36, reddito agrario € 0,45	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	09/10/1964 – Rep. 54575
Trascrizione:	Cagliari, 19/10/1964 – Cas. 16015 – Art. 13638

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 89 sup. 1760 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,36, reddito agrario € 0,45	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 89 sup. 1760 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,36, reddito agrario € 0,45	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 89 sup. 1760 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,36, reddito agrario € 0,45	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 89 sup. 1760 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,36, reddito agrario € 0,45	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 89 sup. 1760 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 1,36, reddito agrario € 0,45	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

192. IMMOBILE 192 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 38, Mappale 90

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **3.750 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 38, Mappale 90** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

192.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 38**, **particella 90**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 3.750 m²**, reddito dominicale € 5,81, reddito agrario € 2,91; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 31/b, 21, 29 e la ex strada vicinale Sciopadroxiu.

192.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, per il 72% circa nella sottozona *H2f* e per il restante 28% circa nella sottozona *HG3*, compreso, per il 72%, in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

192.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

Attualmente l'immobile (insieme ai mappali adiacenti), sbancato ad una quota notevolmente più bassa delle aree circostanti, si è trasformato in un ampio bacino, perimetrato da fitti canneti.

192.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

192.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 3750 m² = **€ 2.250,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

192.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 90, sup. 3750 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,81, reddito agrario € 2,91	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	14/06/1965 – Rep. 59700
Trascrizione:	Cagliari, 25/06/1965 – Cas. 9303 – Art. 7923

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 90, sup. 3750 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,81, reddito agrario € 2,91	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 90, sup. 3750 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,81, reddito agrario € 2,91	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 90, sup. 3750 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,81, reddito agrario € 2,91	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 90, sup. 3750 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,81, reddito agrario € 2,91	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 90, sup. 3750 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 5,81, reddito agrario € 2,91	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

193. IMMOBILE 193 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 38, Mappale 94/a

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.260 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 38, Mappale 94/a** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

193.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 38**, **particella 94**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 3.070 m²**, reddito dominicale € 4,76, reddito agrario € 2,38; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

La superficie indicata in visura risulta superiore rispetto a quella pignorata; in mappa catastale è evidente un frazionamento dell'originario mappale 94, ancora non acquisito agli atti; pertanto non è stato possibile verificare le congruenza della reale superficie catastale con quella pignorata.

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 94/b, 47/a, 94/c e con la ex strada vicinale di Sciopadroxiu.

193.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

193.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'immobile si trova in posizione adiacente al bacino che occupa i mappali 21, 25, 27, 28, 29, 89 e 90, è parzialmente recintato (paletti e rete metallica) ed è caratterizzato da vegetazione spontanea.

193.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

193.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 1260 m² = € 756,00 arrotondato a **€ 755,00**

193.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 94/a, sup. 3070 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,76, reddito agrario € 2,38	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	14/10/1964 – Rep. 54691
Trascrizione:	Cagliari, 23/10/1964 – Cas. 16195 – Art. 13791

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 94, sup. 3070 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,76, reddito agrario € 2,38	
Titolo:	Cessione volontaria a seguito di esproprio
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio A. Floris
Data:	07/04/1982 – Rep. 8796 – Racc. 6200
Registrazione:	Cagliari, 20/04/1982 – N. 5334

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 94, sup. 3070 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,76, reddito agrario € 2,38	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 94, sup. 3070 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,76, reddito agrario € 2,38	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 94, sup. 3070 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,76, reddito agrario € 2,38	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 94, sup. 3070 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,76, reddito agrario € 2,38	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 94, sup. 3070 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 4,76, reddito agrario € 2,38	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

194. IMMOBILE 194 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 38, Mappale 95/a

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **1.310 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 38, Mappale 95/a** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

194.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 38**, **particella 95**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 1.310 m²**, reddito dominicale € 2,03, reddito agrario € 1,01; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 95/b, 95/c, 96/a e con la ex strada vicinale di Sciopadroxiu.

194.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

194.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'immobile si trova in posizione adiacente al bacino che occupa i mappali 21, 25, 27, 28, 29, 89 e 90 ed è caratterizzato da vegetazione spontanea.

194.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

194.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 1310 m² = € 786,00 arrotondato a **€ 785,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

194.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 95/a, sup. 1310 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,03, reddito agrario € 1,01	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	14/10/1964 – Rep. 54689
Trascrizione:	Cagliari, 23/10/1964 – Cas. 16193 – Art. 13789

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 95, sup. 1310 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,03, reddito agrario € 1,01	
Titolo:	Cessione volontaria a seguito di esproprio
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio A. Floris
Data:	07/04/1982 – Rep. 8796 – Racc. 6200
Registrazione:	Cagliari, 20/04/1982 – N. 5334

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 95, sup. 1310 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,03, reddito agrario € 1,01	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 95, sup. 1310 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,03, reddito agrario € 1,01	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 95, sup. 1310 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,03, reddito agrario € 1,01	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 95, sup. 1310 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,03, reddito agrario € 1,01	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 97, sup. 940 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,46, reddito agrario € 0,73	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

195. IMMOBILE 195 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 38, Mappale 97/a

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **350 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 38, Mappale 97/a** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

195.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 38**, **particella 97**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 940 m²**, reddito dominicale € 1,46, reddito agrario € 0,73; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

La superficie indicata in visura risulta superiore rispetto a quella pignorata; in mappa catastale è evidente un frazionamento dell'originario mappale 97, ancora non acquisito agli atti; pertanto non è stato possibile verificare le congruenza della reale superficie catastale con quella pignorata.

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 96/a, 97/b e 48/c.

195.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

195.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'immobile si trova in posizione adiacente ad un torrente che confluisce nel rio Sa Pispisa ed è caratterizzato da vegetazione spontanea.

195.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

195.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 350 m² = **€ 210,00**

195.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 97/a, sup. 940 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,46, reddito agrario € 0,73	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX, XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	14/10/1964 – Rep. 54692
Trascrizione:	Cagliari, 23/10/1964 – Cas. 16196 – Art. 13792

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 97, sup. 940 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,46, reddito agrario € 0,73	
Titolo:	Cessione volontaria a seguito di esproprio
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio A. Floris
Data:	07/04/1982 – Rep. 8796 – Racc. 6200
Registrazione:	Cagliari, 20/04/1982 – N. 5334

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 97, sup. 940 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,46, reddito agrario € 0,73	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 97, sup. 940 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,46, reddito agrario € 0,73	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 97, sup. 940 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,46, reddito agrario € 0,73	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 97, sup. 940 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,46, reddito agrario € 0,73	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 97, sup. 940 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 1,46, reddito agrario € 0,73	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

196. IMMOBILE 196 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 38, Mappale 98/a

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **75 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 38, Mappale 98/a** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

196.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 38**, **particella 98**, **qualità pascolo, classe 2, sup. 1.805 m²**, reddito dominicale € 2,80, reddito agrario € 1,40; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

La superficie indicata in visura risulta superiore rispetto a quella pignorata; in mappa catastale è evidente un frazionamento dell'originario mappale 98, ancora non acquisito agli atti; pertanto non è stato possibile verificare le congruenza della reale superficie catastale con quella pignorata.

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 98/b, 98/c e 47/a.

196.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

196.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sciopadroxiu, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'immobile si trova in posizione adiacente ad un torrente che confluisce nel rio Sa Pispisa ed è caratterizzato da vegetazione spontanea.

196.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

196.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 75 m² = **€ 45,00**

196.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 98/a, sup. 1805 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,80, reddito agrario € 1,40	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXX, XXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	14/10/1964 – Rep. 54692
Trascrizione:	Cagliari, 23/10/1964 – Cas. 16196 – Art. 13792

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 98, sup. 1805 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,80, reddito agrario € 1,40	
Titolo:	Cessione volontaria a seguito di esproprio
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio A. Floris
Data:	07/04/1982 – Rep. 8796 – Racc. 6200
Registrazione:	Cagliari, 20/04/1982 – N. 5334

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 98, sup. 1805 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,80, reddito agrario € 1,40	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 98, sup. 1805 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,80, reddito agrario € 1,40	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 98, sup. 1805 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,80, reddito agrario € 1,40	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 98, sup. 1805 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,80, reddito agrario € 1,40	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 38, mappale 98, sup. 1805 m², qualità pascolo, classe 2, reddito dominicale € 2,80, reddito agrario € 1,40	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

197. IMMOBILE 197 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 39, Mappale 109

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **2.100 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 39, Mappale 109** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

197.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 39**, **particella 109**, **qualità incolt. prod., classe U, sup. 2.100 m²**, reddito dominicale € 0,22 reddito agrario € 0,11; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

L'immobile confina con la ex strada vicinale di Sciopadroxiu, la ex strada comunale de Is Signesus e il rio Sa Pispisa.

197.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

197.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo.

L'immobile è delimitato dal rio Sa Pispisa e da una strada di penetrazione agraria, è caratterizzato dalla presenza di vegetazione spontanea ed è fortemente utilizzata come discarica a cielo aperto.

197.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

197.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,60 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,60 €/m² x 2100 m² = **€ 1.260,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

197.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 39, mappale 109 sup. 2100 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,22, reddito agrario € 0,11	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	16/06/1972 – Rep. 197631
Trascrizione:	Cagliari, 28/06/1972 – Cas. 11869 – Art. 9979

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 39, mappale 109 sup. 2100 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,22, reddito agrario € 0,11	
Titolo:	Atto di fusione
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	06/09/1990 – Rep. 100020 / 23694
Trascrizione:	Cagliari, 27/09/1990 – Cas. 25094 – Art. 17372

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 39, mappale 109 sup. 2100 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,22, reddito agrario € 0,11	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 39, mappale 109 sup. 2100 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,22, reddito agrario € 0,11	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 39, mappale 109 sup. 2100 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,22, reddito agrario € 0,11	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 39, mappale 109 sup. 2100 m², qualità incolt. prod., classe U, reddito dominicale € 0,22, reddito agrario € 0,11	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

198. IMMOBILE 198 - Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T. al Foglio 39, Mappale 457

L'immobile oggetto di esecuzione, come indicato nell'atto di pignoramento, è il seguente: terreno sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), di **6.575 m²**, distinto al **N.C.T.** al **Foglio 39, Mappale 457** (piena proprietà della Società XXXXXXXXXX – in liquidazione).

198.A. Identificazione catastale dell'immobile

L'immobile, come risulta dall'allegata "Visura storica per immobile" alla data 11/05/2006, è distinto al **N.C.T.** al **foglio 39**, **particella 457**, **qualità pascolo, classe 3, sup. 6.575 m²**, reddito dominicale € 5,09 reddito agrario € 1,70; è sito in Comune di Quartu Sant'Elena (CA).

Attualmente l'immobile risulta intestato alla Società "XXXXXXXXXX".

L'immobile confina con i mappali 378, 379, 380, 381, 302, 303 e con il rio Sa Pispisa.

198.B. Destinazione urbanistica

Il terreno appartiene ad un'area che ricade in zona **H "Salvaguardia"**, - Sottozona *H2f*, compreso in area vincolata, regolata dalla Legge 431/1985 e s.m.i., così come indicato nel vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Del. C.C. n.9 del 11/01/2000.

198.C. Descrizione dell'immobile

L'immobile è costituito da un terreno ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), località Sa Pispisa, in un'area a prevalente caratterizzazione agricola, posta immediatamente a ridosso del corso del rio Sa Pispisa e dei torrenti che in esso confluiscono. L'area circostante è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli con differenti colture, qualche fabbricato ad uso residenziale e rurale. La viabilità di accesso è costituita da strade di penetrazione agraria prive di illuminazione pubblica, alcune delle quali pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'area comprendente l'immobile in esame ha subito, nel tempo, notevoli modificazioni morfologiche dovute principalmente allo sfruttamento del territorio (l'intera area era destinata a cava di inerti) ed alle numerose variazioni del tracciato dei corsi d'acqua presenti, dovute sia ad eventi naturali sia all'azione dell'uomo. Come conseguenza la conformazione attuale del territorio si discosta anche notevolmente da quanto indicato nelle mappe catastali, spesso non aggiornate.

L'area presenta ancora i segni evidenti dell'attività di cava, con notevoli e profondi sbancamenti, ricolmati in maniera discontinua. La vegetazione è caratterizzata dalla presenza di fitti ed estesi canneti, soprattutto in corrispondenza delle aree sbancate.

198.D. Rispondenza alle norme urbanistico-edilizie

Sul terreno non è presente alcun tipo di costruzione rurale o residenziale.

198.E. Determinazione del valore commerciale dell'immobile

La determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato è stata effettuata prendendo a confronto immobili simili a quello in esame. Come parametro di confronto si è assunto il prezzo per metro quadrato di superficie del terreno.

Tenuto conto della qualità e classe catastali del terreno, delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è situato (localizzazione, collegamenti, servizi, livello di qualità ambientale), dei riscontri e delle indagini di mercato effettuate presso operatori immobiliari, si può supporre che l'attuale valore unitario di mercato per l'immobile sia di 0,80 €/m² di superficie.

Pertanto, moltiplicando tali valori unitari limite per la superficie catastale si ottiene il seguente valore di mercato:

Valore di mercato: 0,80 €/m² x 6575 m² = **€ 5.260,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

198.F. Quadro riassuntivo delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo in cui sono sintetizzati in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi, fino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti catastali degli immobili.

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 39, mappale 457 sup. 6575 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 5,09, reddito agrario € 1,70	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Contro:	XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio G. Giagheddu
Data:	08/05/1967 – Rep. 74312
Trascrizione:	Cagliari, 19/05/1967 – Cas. 8872 – Art. 7296

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 39, mappale 457 sup. 6575 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 5,09, reddito agrario € 1,70	
Titolo:	Atto di compravendita
A favore di:	XXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1/2), XXXXXXXXXXX (1/2)
Quota:	L'intero
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1991 – Rep. 108060
Trascrizione:	Cagliari, 17/12/1991 – Cas. 29217 – Art. 20224

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 39, mappale 457 sup. 6575 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 5,09, reddito agrario € 1,70	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di anticipazioni fondiarie
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio R. Vacca
Data:	10/12/1990 – Rep. 101659 / 24067
Trascrizione:	Cagliari, 11/12/1990 – Cas. 32002 – Art. 4311

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 39, mappale 457 sup. 6575 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 5,09, reddito agrario € 1,70	
Titolo:	Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
A favore di:	XXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Rogito:	Notaio Vassena
Data:	17/08/1994 – Rep. 52287
Trascrizione:	Cagliari, 18/08/1994 – Cas. 17563 – Art. 2926

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 39, mappale 457 sup. 6575 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 5,09, reddito agrario € 1,70	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	676 / 2004
Data:	14/06/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 14/07/2004 – Cas. 25789 – Art. 18035

Immobile: in Comune di Quartu Sant'Elena (CA), distinto al N.C.T., foglio 39, mappale 457 sup. 6575 m², qualità pascolo, classe 3, reddito dominicale € 5,09, reddito agrario € 1,70	
Titolo:	Atto di Pignoramento Immobiliare
N. repertorio:	1556 / 2004
Data:	27/12/2004
A favore di:	XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro:	XXXXXXXXXX
Trascrizione:	Cagliari, 28/01/2005 – Cas. 3041 – Art. 2095

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Con la presente relazione che si compone di n.642 pagine dattiloscritte e di n.22 allegati, il C.T.U. ritiene di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione dell'Ill.mo Giudice per qualsiasi chiarimento.

Cagliari, 11 ottobre 2006

Il C.T.U.
Ing. Mauro Porcu

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009