TRIBUNALE DI CAGLIARI

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° 636/2011

RELAZIONE del C.T.U.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

INDICE

INDICE 2
FOGLIO RIASSUNTIVO DEI DATI 9
1 - PREMESSA 26
2 - IMMOBILI INDICATI NEL FASCICOLO DEL PROCEDIMENTO 30
3 – RISPOSTA AI QUESITI POSTI DAL GIUDICE 45
3.1 - RISPOSTA AL QUESITO N. 1 45
3.2 - RISPOSTA AL QUESITO N. 2 45
3.3 - RISPOSTA AI QUESITI N. 3-4-5-6-8-9-10-11-12-14 202
Immobile 1, comune di Decimoputzu (CA) 204
Immobile 2, comune di Decimoputzu (CA) 208
Immobile 3, comune di Decimoputzu (CA) 211
Immobile 4, comune di Decimoputzu (CA) 214
Immobile 5, comune di Decimoputzu (CA) 217
Immobile 6, comune di Decimoputzu (CA) 220
Immobile 7, comune di Decimoputzu (CA) 223
Immobile 8, comune di Decimoputzu (CA) 226
Immobile 9, comune di Decimoputzu (CA) 229
Immobile 10, comune di Decimoputzu (CA) 232
Immobile 11, comune di Decimoputzu (CA) 235
Immobile 11a, comune di Decimoputzu (CA) 236
Immobile 11b, comune di Decimoputzu (CA) 239
Immobile 11c, comune di Decimoputzu (CA) 242
Immobile 12, comune di Decimoputzu (CA) 245
Immobile 13, comune di Decimoputzu (CA) 248
Immobile 14, comune di Decimoputzu (CA) 251
Immobile 15, comune di Decimoputzu (CA) 254
Immobile 16, comune di Villasor (CA) 257
Immobile 17, comune di Decimoputzu (CA) 260
Immobile 18, comune di Decimoputzu (CA) 260
Immobile 19, comune di Decimoputzu (CA) 263
Immobile 20, comune di Decimoputzu (CA) 266
Immobile 21, comune di Decimoputzu (CA) 269
Immobile 22, comune di Decimoputzu (CA) 272
Immobile 23, comune di Decimoputzu (CA) 275
Immobile 24, comune di Decimoputzu (CA) 278
Immobile 25, comune di Decimoputzu (CA) 281
Immobile 26, comune di Decimoputzu (CA) 284
Immobile 27, comune di Villasor (CA) 287
Immobile 28, comune di Villasor (CA) 290
Immobile 29, comune di Decimoputzu (CA) 293
Immobile 30, comune di Decimoputzu (CA) 296
Immobile 31, comune di Decimoputzu (CA) 299
Immobile 32, comune di Decimoputzu (CA) 302
Immobile 33, comune di Decimoputzu (CA) 305
Immobile 34, comune di Decimoputzu (CA) 308
Immobile 35, comune di Decimoputzu (CA) 311
Immobile 36, comune di Decimoputzu (CA) 314
Immobile 37, comune di Decimoputzu (CA) 317

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 38, comune di Decimoputzu (CA) 320
Immobile 39, comune di Decimoputzu (CA) 323
Immobile 40, comune di Decimoputzu (CA) 326
Immobile 41, comune di Decimoputzu (CA) 329
Immobile 42, comune di Decimoputzu (CA) 332
Immobile 43 comune di Decimoputzu (CA) 335
Immobile 44, comune di Decimoputzu (CA) 338
Immobile 45, comune di Decimoputzu (CA) 341
Immobile 46, comune di Decimoputzu (CA) 344
Immobile 46a, comune di Decimoputzu (CA) 344
Immobile 46b, comune di Decimoputzu (CA) 347
Immobile 47, comune di Decimoputzu (CA) 350
Immobile 48, comune di Decimoputzu (CA) 353
Immobile 48a, comune di Decimoputzu (CA) 353
Immobile 48b, comune di Decimoputzu (CA) 356
Immobile 49, comune di Decimoputzu (CA) 359
Immobile 50, comune di Decimoputzu (CA) 362
Immobile 51, comune di Decimoputzu (CA) 365
Immobile 52, comune di Decimoputzu (CA) 368
Immobile 53, comune di Decimoputzu (CA) 371
Immobile 54, comune di Decimoputzu (CA) 374
Immobile 55, comune di Decimoputzu (CA) 377
Immobile 55a, comune di Decimoputzu (CA) 378
Immobile 55b, comune di Decimoputzu (CA) 382
Immobile 56, comune di Decimoputzu (CA) 385
Immobile 57, comune di Decimoputzu (CA) 388
Immobile 58, comune di Decimoputzu (CA) 391
Immobile 59, comune di Decimoputzu (CA) 394
Immobile 60a, comune di Decimoputzu (CA) 397
Immobile 60b, comune di Decimoputzu (CA) 401
Immobile 61, comune di Decimoputzu (CA) 402
Immobile 62, comune di Decimoputzu (CA) 405
Immobile 63, comune di Decimoputzu (CA) 408
Immobile 64, comune di Decimoputzu (CA) 411
Immobile 65, comune di Decimoputzu (CA) 414
Immobile 66, comune di Decimoputzu (CA) 418
Immobile 67, comune di Decimoputzu (CA) 424
Immobile 68, comune di Decimoputzu (CA) 429
Immobile 69, comune di Decimoputzu (CA) 430
Immobile 70, comune di Decimoputzu (CA) 435
Immobile 71, comune di Decimoputzu (CA) 440
Immobile 72, comune di Decimoputzu (CA) 440
Immobile 73, comune di Decimoputzu (CA) 440
Immobile 74, comune di Villasor (CA) 441
Immobile 75, comune di Villasor (CA) 444
Immobile 76, comune di Villasor (CA) 447
Immobile 77, comune di Villasor (CA) 450
Immobile dal n.78 al n.100, comune di Villasor (CA) 453
Immobile 101, comune di Decimoputzu (CA) 454
Immobile 102, comune di Decimoputzu (CA) 457
Immobile 103 comune di Decimoputzu (CA) 460
Immobile 104, comune di Decimoputzu (CA) 464

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 104a, comune di Decimoputzu (CA) 465
Immobile 104b, comune di Decimoputzu (CA) 468
Immobile 105, comune di Decimoputzu (CA) 471
Immobile 106, comune di Decimoputzu (CA) 474
Immobile 106a, comune di Decimoputzu (CA) 475
Immobile 106b, comune di Decimoputzu (CA) 479
Immobile 107, comune di Decimoputzu (CA) 482
Immobile 108, comune di Decimoputzu (CA) 485
Immobile 109 comune di Decimoputzu (CA) 488
Immobile 110, comune di Decimoputzu (CA) 494
Immobili 111-112-113-114, comune di Decimoputzu (CA) 498
Immobile 115, comune di Decimoputzu (CA) 504
Immobile 116, comune di Decimoputzu (CA) 510
Immobile 117, comune di Decimoputzu (CA) 516
Immobile 118, comune di Decimoputzu (CA) 521
Immobile 119, comune di Decimoputzu (CA) 526
Immobile 120, comune di Decimoputzu (CA) 531
Immobile 121, comune di Decimoputzu (CA) 536
Immobile 122, comune di Decimoputzu (CA) 541
Immobile 123, comune di Decimoputzu (CA) 546
Immobile 124, comune di Decimoputzu (CA) 551
Immobile 125, comune di Decimoputzu (CA) 554
Immobile 126, comune di Decimoputzu (CA) 557
3.4 - RISPOSTA AL QUESITO N. 7 560
3.5 - RISPOSTA AL QUESITO N. 13 573
4.5.1 – STIMA DEGLI IMMOBILI CENSITI NEL CATASTO TERRENI 573
Stima Immobile 2, comune di Decimoputzu (CA) 574
Stima Immobile 3, comune di Decimoputzu (CA) 575
Stima Immobile 4, comune di Decimoputzu (CA) 576
Stima Immobile 5, comune di Decimoputzu (CA) 577
Stima Immobile 6, comune di Decimoputzu (CA) 578
Stima Immobile 7, comune di Decimoputzu (CA) 579
Stima Immobile 8, comune di Decimoputzu (CA) 580
Stima Immobile 9, comune di Decimoputzu (CA) 581
Stima Immobile 10, comune di Decimoputzu (CA) 582
Stima Immobile 12, comune di Decimoputzu (CA) 585
Stima Immobile 13, comune di Decimoputzu (CA) 586
Stima Immobile 14, comune di Decimoputzu (CA) 587
Stima Immobile 15, comune di Decimoputzu (CA) 588
Stima Immobile 16, comune di Villasor 589
Stima Immobile 19, comune di Decimoputzu (CA) 590
Stima Immobile 20, comune di Decimoputzu (CA) 591
Stima Immobile 21, comune di Decimoputzu (CA) 592
Stima Immobile 22, comune di Decimoputzu (CA) 593
Stima Immobile 23, comune di Decimoputzu (CA) 594
Stima Immobile 24, comune di Decimoputzu (CA) 595
Stima Immobile 25, comune di Decimoputzu (CA) 596
Stima Immobile 26, comune di Decimoputzu (CA) 597
Stima Immobile 27, comune di Villasor 598
Stima Immobile 28, comune di Villasor 599
Stima Immobile 29, comune di Decimoputzu (CA) 600
Stima Immobile 30, comune di Decimoputzu (CA) 601

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 31, comune di Decimoputzu (CA) 602
Stima Immobile 32, comune di Decimoputzu (CA) 603
Stima Immobile 33, comune di Decimoputzu (CA) 604
Stima Immobile 34, comune di Decimoputzu (CA) 605
Stima Immobile 35, comune di Decimoputzu (CA) 606
Stima Immobile 36, comune di Decimoputzu (CA) 607
Stima Immobile 37, comune di Decimoputzu (CA) 608
Stima Immobile 38, comune di Decimoputzu (CA) 609
Stima Immobile 39, comune di Decimoputzu (CA) 610
Stima Immobile 40, comune di Decimoputzu (CA) 611
Stima Immobile 41, comune di Decimoputzu (CA) 612
Stima Immobile 42, comune di Decimoputzu (CA) 613
Stima Immobile 43 comune di Decimoputzu (CA) 614
Stima Immobile 44, comune di Decimoputzu (CA) 615
Stima Immobile 45, comune di Decimoputzu (CA) 616
Stima Immobile 46b, comune di Decimoputzu (CA)....618
Stima Immobile 47, comune di Decimoputzu (CA) 619
Stima Immobile 49, comune di Decimoputzu (CA) 622
Stima Immobile 50, comune di Decimoputzu (CA) 623
Stima Immobile 51, comune di Decimoputzu (CA) 624
Stima Immobile 52, comune di Decimoputzu (CA) 625
Stima Immobile 53, comune di Decimoputzu (CA) 626
Stima Immobile 54, comune di Decimoputzu (CA) 627
Stima Immobile 56, comune di Decimoputzu (CA) 629
Stima Immobile 57, comune di Decimoputzu (CA) 630
Stima Immobile 58, comune di Decimoputzu (CA) 631
Stima Immobile 59, comune di Decimoputzu (CA) 632
Stima Immobile 61, comune di Decimoputzu (CA) 633
Stima Immobile 62, comune di Decimoputzu (CA) 634
Stima Immobile 63, comune di Decimoputzu (CA) 635
Stima Immobile 64, comune di Decimoputzu (CA) 636
Stima Immobile 65, comune di Decimoputzu (CA) 637
Stima Immobile 74, comune di Villasor 638
Stima Immobile 75, comune di Villasor 639
Stima Immobile 76, comune di Villasor 640
Stima Immobile 77, comune di Villasor 641
Stima Immobile 101, comune di Decimoputzu (CA)....642
Stima Immobile 102, comune di Decimoputzu (CA)....643
Stima Immobile 105, comune di Decimoputzu (CA)....645
Stima Immobile 107, comune di Decimoputzu (CA)....647
Stima Immobile 108, comune di Decimoputzu (CA)....648
Stima Immobile 125, comune di Decimoputzu (CA)....649
4.5.2 – STIMA DEGLI IMMOBILI CENSITI NEL CATASTO FABBRICATI 651
Stima Immobile 1, comune di Decimoputzu (CA) 652
Stima Immobile 11a, comune di Decimoputzu (CA)....653
Stima Immobile 18, comune di Decimoputzu (CA) 654
Stima Immobile 55a, comune di Decimoputzu (CA)....655
Stima Immobile 60b, comune di Decimoputzu (CA)....656
Stima Immobile 66, comune di Decimoputzu (CA) 657
Stima Immobile 67, comune di Decimoputzu (CA) 658
Stima Immobile 69, comune di Decimoputzu (CA) 659
Stima Immobile 70, comune di Decimoputzu (CA) 660

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 103 comune di Decimoputzu (CA) 661
Stima Immobile 104a, comune di Decimoputzu (CA) 662
Stima Immobile 106a, comune di Decimoputzu (CA) 663
Stima Immobile 109 comune di Decimoputzu (CA) 664
Stima Immobile 110, comune di Decimoputzu (CA) 665
Stima Immobili 111-112-113-114, comune di Decimoputzu (CA) 666
Stima Immobile 115, comune di Decimoputzu (CA) 668
Stima Immobile 116, comune di Decimoputzu (CA) 669
Stima Immobile 117, comune di Decimoputzu (CA) 670
Stima Immobile 118, comune di Decimoputzu (CA) 671
Stima Immobile 119, comune di Decimoputzu (CA) 672
Stima Immobile 120, comune di Decimoputzu (CA) 673
Stima Immobile 121, comune di Decimoputzu (CA) 674
Stima Immobile 122, comune di Decimoputzu (CA) 675
Stima Immobile 123, comune di Decimoputzu (CA) 676
Stima Immobile 124, comune di Decimoputzu (CA) 677
4.5.3 – TABELLA RIASSUNTIVA STIME 678
3.6 - RISPOSTA AL QUESITO N. 15 693
4 - CONCLUSIONI 694
5 - ALLEGATI 694

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

TRIBUNALE DI **CAGLIARI**

Smart checklist esecuzioni immobiliari sistema tavolare

Creditore Procedente	• [redacted]		
Debitore			
Titolo	**Pignoramento Immobiliare**		
Atto di precetto (art. 480 c.p.c.)	Importo		
Pignoramento	G.N (tavolare)		
Annotazione			
Atti opponibili?	Quali?		
	Data di notifica (497 c.p.c.)		
	Data consegna cred. proc. (557 c.p.c.)		
Iscrizione a ruolo	Data deposito nota iscriz.		
Scadenza in festivo?	titolo esecutivo	1	
Documentazione depositata	precetto	1	
	atto di pignoramento	1	si
	nota di trascrizione	1	
	attestazione conformità della documentazione da parte del legale	5	
Istanza di vendita			
Scadenza in festivo?	Data deposito istanza v. (497;567 c.p.c.)		
Deposito doc. ex art. 567 c.p.c.	Data dep. documentazione		
	Ottenuta proroga del termine?		
	Numero immobili pignorati		
N. estratto/i tavolare/i depositato/i			
N. estratto/i catastale/i depositato/i			
Individuazione beni pignorati	si		
DOCUMENTI MANCANTI			

	Nome	(si/no)
Notifica ex art. 498 c.p.c.		**SI**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

		no
Notifica ex. art.599 c.p.c.	Nome	(si/no)
		no
		no
		no
Annotazione altri pignoramenti	Nome	

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

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

FOGLIO RIASSUNTIVO DEI DATI

TRIBUNALE DI CAGLIARI PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 636-2011

Creditore:	• [redacted]
Debitore:	• [redacted]

I valori stimati relativamente ai beni in oggetto, sono stati riassunti nelle seguenti tabelle per lotti.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Lotto 1

Immobile 1, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	
25	2034		VIA SANT` IGNAZIO Piano T - 1		A07	1	10,5 vani	
							Più probabile valore di mercato	**298 000,00 €**

Lotto 2

Immobile 66, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	
25	903	1	VIA MONTEGRANATICO n. 81 Piano T		C01	8	108 m²	
							Più probabile valore di mercato	**157 000,00 €**

Lotto 3

Immobile 67, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	
25	903	2	VIA PIERLUIGI DA PALESTRINA n. 3 Piano T		A02	7	10 vani	
							Più probabile valore di mercato	**213 000,00 €**

Lotto 4

Immobile 69, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	
25	903	5	VIA MONTEGRANATICO n. 83 Piano 1		A02	5	8 vani	
							Più probabile valore di mercato	**200 000,00 €**

Lotto 5

Immobile 70, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	
25	903	6	VIA MONTEGRANATICO n. 83 Piano 2		A02	5	6,5 vani	
							Più probabile valore di mercato	**175 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Lotto 6

Immobile 24, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
9	625		PASCOLO	3	0	57	54	
							Più probabile valore di mercato	17 000,00 €

Immobile 25, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
9	627		PASCOLO	3	0	6	22	
							Più probabile valore di mercato	2 000,00 €

Immobile 101, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
9	629		PASCOLO	3	0	25	77	
							Più probabile valore di mercato	8 000,00 €

Immobile 102, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
9	631		PASCOLO	3	0	5	35	
							Più probabile valore di mercato	2 000,00 €

Immobile 103 comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	
9	633		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SN Piano T		A07	2	13,5 vani	
							Più probabile valore di mercato	595 000,00 €

Lotto 7

Immobile 60a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	386		ENTE URBANO		0	15	60	
							Più probabile valore di mercato	0,00 €

Immobile 60b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	
10	386		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SN Piano T		D07			
							Più probabile valore di mercato	1 738 000,00 €

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Lotto 8

Immobile 17, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	389		ENTE URBANO		0	1	45	
							Più probabile valore di mercato	0,00 €

Immobile 18, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	
10	389		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SN Piano T		D01			
							Più probabile valore di mercato	59 000,00 €

Immobile 47, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	444		PASCOLO	3	0	16	56	
							Più probabile valore di mercato	5 000,00 €

Immobile 48a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	465		PASCOLO	3	0	53	46	
							Più probabile valore di mercato	16 000,00 €

Immobile 49, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	451		PASCOLO	3	0	10	17	
							Più probabile valore di mercato	3 000,00 €

Immobile 50, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	454		PASCOLO	3	0	3	40	
							Più probabile valore di mercato	1 000,00 €

Immobile 51, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	458		PASCOLO	3	0	61	98	
							Più probabile valore di mercato	19 000,00 €

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 54, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	359		PASCOLO	3	0	4	80	
							Più probabile valore di mercato	2 000,00 €

Immobile 56, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	367		PASCOLO	3	0	0	36	
							Più probabile valore di mercato	1 000,00 €

Immobile 57, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	370		PASCOLO	3	0	0	30	
							Più probabile valore di mercato	1 000,00 €

Immobile 59, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	382		PASCOLO	3	0	18	89	
							Più probabile valore di mercato	6 000,00 €

Immobile 109 comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	
10	435	1	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			
							Più probabile valore di mercato	4 846 000,00 €

Immobile 110, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	
10	435	2	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano 1-2		F05		6674 m²	
							Più probabile valore di mercato	1 000,00 €

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	
10	436		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			
10	437							
10	438							
10	439							
10	446	2						
10	447							
10	448							
10	449							
10	453	1						
10	456							
10	457							
10	459							
10	446	2						
							Più probabile valore di mercato	425 000,00 €

Immobile 124, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	
10	453	2	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano 1		F05		2908 m²	
							Più probabile valore di mercato	1 000,00 €

Immobile 125, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	472		SEMINATIVO	3	0	60	88	
							Più probabile valore di mercato	18 000,00 €

Lotto 9

Immobile 123, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	
10	446	1	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T		A03	2	5 vani	
							Più probabile valore di mercato	50 000,00 €

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Lotto 10

Immobile 11a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.		Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	501		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T	U	D10			Euro 1.166,50
							Più probabile valore di mercato	220 000,00 €

Immobile 11b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	497		SEMIN IRRIG	U	0	23	90	
							Più probabile valore di mercato	8 000,00 €

Immobile 11c, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	499		SEMIN IRRIG	U	0	5	9	
							Più probabile valore di mercato	2 000,00 €

Immobile 55a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.		Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	492		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T	U	D10			Euro 1.166,50
							Più probabile valore di mercato	104 000,00 €

Immobile 55b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	491		SEMINATIVO	4	0	38	15	
							Più probabile valore di mercato	12 000,00 €

Immobile 58, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	374		PASCOLO	3	0	3	87	
							Più probabile valore di mercato	1 000,00 €

Immobile 104a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.		Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	495		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T	U	D10			Euro 1.166,50
							Più probabile valore di mercato	220 000,00 €

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 104b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	494		SEMIN IRRIG	U	0	29	0	
							Più probabile valore di mercato	**10 000,00 €**

Immobile 105, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	361		PASCOLO	3	0	1	93	
							Più probabile valore di mercato	**24 000,00 €**

Immobile 106a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.		Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	502		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T	U	D10			Euro 1.166,50
							Più probabile valore di mercato	**430 000,00 €**

Immobile 106b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	500		SEMINATIVO	4	0	79		
							Più probabile valore di mercato	**25 000,00 €**

Lotto 11

Immobile 65, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
25	1245		PASCOLO	3	0	5	55	
							Più probabile valore di mercato	**220 000,00 €**

.

Lotto 12

Immobile 61, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	148		SEMIN IRRIG	U	0	26	50	
							Più probabile valore di mercato	**17 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 62, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	147		SEMIN IRRIG	U	0	29	5	
							Più probabile valore di mercato	9 000,00 €

Immobile 63, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	152		SEMIN IRRIG	U	0	30	85	
							Più probabile valore di mercato	10 000,00 €

Immobile 64, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	157		SEMIN IRRIG	U	0	24	65	
							Più probabile valore di mercato	8 000,00 €

Lotto 13

Immobile 40, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	53		SEMIN IRRIG	U	1	4	40	
							Più probabile valore di mercato	31 000,00 €

Immobile 41, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	54		SEMIN IRRIG	U	1	69	55	
							Più probabile valore di mercato	51 000,00 €

Immobile 42, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	55		SEMIN IRRIG	U	1	19	70	
							Più probabile valore di mercato	36 000,00 €

Immobile 43 comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	56		SEMIN IRRIG	U	1	63	35	
							Più probabile valore di mercato	50 000,00 €

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 44, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	57		SEMIN IRRIG	U	5	26	10	
							Più probabile valore di mercato	160 000,00 €

Immobile 45, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	388		SEMIN IRRIG	U	6	1	35	
							Più probabile valore di mercato	180 000,00 €

Lotto 14

Immobile 23, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
9	79		PASCOLO	3	0	6	60	
							Più probabile valore di mercato	2 000,00 €

Immobile 29, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	336		SEMIN IRRIG	U	0	78	0	
							Più probabile valore di mercato	24 000,00 €

Immobile 30, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	337		SEMINATIVO	4	0	4	85	
							Più probabile valore di mercato	2 000,00 €

Immobile 31, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	338		SEMIN IRRIG	U	0	40	10	
							Più probabile valore di mercato	12 000,00 €

Immobile 32, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	339		SEMIN IRRIG	U	0	85	50	
							Più probabile valore di mercato	26 000,00 €

.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 33, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	340	AA	SEMIN IRRIG				14	
10	340	AB	SEMINATIVO	4		1	66	
							Più probabile valore di mercato	1 000,00 €

Immobile 34, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	341		SEMIN IRRIG	U	0	39	20	
							Più probabile valore di mercato	12 000,00 €

Immobile 35, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	342		SEMIN IRRIG	U	0	38	35	
							Più probabile valore di mercato	12 000,00 €

Immobile 36, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	343		SEMIN IRRIG	U	0	19	20	
							Più probabile valore di mercato	6 000,00 €

Lotto 15

Immobile 10, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	347	AA	ORTO IRRIG			19	95	
10	347	AB	SEMIN IRRIG			2	5	
							Più probabile valore di mercato	9 000,00 €

Immobile 107, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	345	AA	ORTO IRRIG			51	13	
10	345	AB	SEMIN IRRIG			6	52	
							Più probabile valore di mercato	18 000,00 €

.
.
.
.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 108, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	349	AA	ORTO IRRIG			9	45	
10	349	AB	SEMIN IRRIG			12	5	
							Più probabile valore di mercato	7 000,00 €

Lotto 16

Immobile 4, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	36		SEMIN IRRIG	U	0	68	0	
							Più probabile valore di mercato	20 000,00 €

Immobile 5, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	127		SEMIN IRRIG	U	0	34	70	
							Più probabile valore di mercato	10 000,00 €

Immobile 6, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	153		SEMIN IRRIG	U	0	33	0	
							Più probabile valore di mercato	10 000,00 €

Immobile 7, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	154		SEMIN IRRIG	U	0	6	70	
							Più probabile valore di mercato	2 000,00 €

Immobile 8, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	156		SEMIN IRRIG	U	0	25	55	
							Più probabile valore di mercato	8 000,00 €

Immobile 9, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	167		SEMIN IRRIG	U	0	29	75	
							Più probabile valore di mercato	9 000,00 €

.
.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 12, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	150		SEMIN IRRIG	U	0	26	90	
							Più probabile valore di mercato	8 000,00 €

Immobile 13, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	159		SEMIN IRRIG	U	0	26	60	
							Più probabile valore di mercato	8 000,00 €

Immobile 19, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	151		SEMIN IRRIG	U	0	28	70	
							Più probabile valore di mercato	9 000,00 €

Immobile 20, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	160		SEMIN IRRIG	U	0	25	50	
							Più probabile valore di mercato	8 000,00 €

Immobile 39, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	168		SEMIN IRRIG	U	0	77	75	
							Più probabile valore di mercato	23 000,00 €

Immobile 52, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	350		SEMIN IRRIG	U	2	8	97	
							Più probabile valore di mercato	63 000,00 €

Immobile 53, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	355		SEMIN IRRIG	U	0	11	50	
							Più probabile valore di mercato	4 000,00 €

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Lotto 17

Immobile 2, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
8	252		SEMIN IRRIG	U	0	89	64	
							Più probabile valore di mercato	27 000,00 €

Lotto 18

Immobile 3, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
8	255		SEMIN IRRIG	U	0	43	95	
							Più probabile valore di mercato	13 000,00 €

Lotto 19

Immobile 14, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
8	242		SEMINATIVO	3	0	6	27	
							Più probabile valore di mercato	2 000,00 €

Immobile 15, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
8	261		SEMIN IRRIG	U	0	72	40	
							Più probabile valore di mercato	22 000,00 €

Lotto 20

Immobile 16, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
59	404		SEMINATIVO	2	0	2	20	
							Più probabile valore di mercato	1 000,00 €

.
.
.
.

Lotto 21

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 21, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	25		SEMIN IRRIG	U	0	56	70	
							Più probabile valore di mercato	17 000,00 €

Immobile 22, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	182		SEMIN IRRIG	U	0	38	27	
							Più probabile valore di mercato	12 000,00 €

Immobile 37, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	28		SEMIN IRRIG	U	0	65	25	
							Più probabile valore di mercato	20 000,00 €

Immobile 38, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	291	AA	SEMINATIVO	3		50	12	
10	291	AB	VIGNETO	3		4	48	
							Più probabile valore di mercato	17 000,00 €

Lotto 22

Immobile 26, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
31	105		PASCOLO	1	0	22	25	
							Più probabile valore di mercato	7 000,00 €

Lotto 23

Immobile 27, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
59	180		SEMINATIVO	3	0	5	25	
							Più probabile valore di mercato	2 000,00 €

.

.

Immobile 28, comune di Villasor (CA)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
59	181		SEMIN IRRIG	U	0	3	40	
							Più probabile valore di mercato	1 000,00 €

Lotto 24

Immobile 46a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	468		PASCOLO	3	0	18	93	
							Più probabile valore di mercato	62 000,00 €

Immobile 46b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	469		PASCOLO	3	0	0	8	
							Più probabile valore di mercato	1 000,00 €

Immobile 48b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	466		PASCOLO	3	0	2	49	
							Più probabile valore di mercato	8 000,00 €

Immobile 126, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	473		SEMINATIVO	3	0	10	73	
							Più probabile valore di mercato	37 000,00 €

Lotto 25

Immobile 74, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
57	10		SEMIN IRRIG	U	0	78	70	
							Più probabile valore di mercato	24 000,00 €

Immobile 75, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
57	11		SEMIN IRRIG	U	2	71	15	
							Più probabile valore di mercato	82 000,00 €

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 76, comune di Villasor (CA)								
Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
57	41		SEMIN IRRIG	U	0	1	30	
							Più probabile valore di mercato	1 000,00 €

Lotto 26

Immobile 77, comune di Villasor (CA)								
Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
45	37		SEMIN IRRIG	U	7	56	60	
							Più probabile valore di mercato	1 000,00 €

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

1 - PREMESSA

Il giorno **30/09/2024** il sottoscritto Ing. Stefano Zandara, iscritto ininterrottamente dal gennaio 2001 all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 4421, visto l'art. I 73 bis disp.att. c.p.c., è stato nominato dall'Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Cagliari, quale Consulente Tecnico di Ufficio (C.T.U.) nel procedimento di esecuzione immobiliare **636/2011**, con l'incarico di redigere e depositare la Consulenza Tecnica d'Ufficio entro 30 giorni dalla prossima udienza di comparizione delle parti ex art. 569 cpc fissata per la data del **10/06/2025.**
In data **02/10/2024**, il sottoscritto ha prestato giuramento telematico tramite invio di pec presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cagliari, mediante sottoscrizione del verbale di accettazione.
L'incarico conferito è il seguente:

1) *provveda (il C.T.U.) - prima di tutto - a inviare all'esecutato l'informativa per il debitore, predisposta da questo Ufficio;*

2) *a) verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei;*

b) predisponga, sulla base della documentazione in atti e di ogni ulteriore verifica che si riveli necessaria, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento), indicando in maniera chiara e analitica se sussista la continuità nelle trascrizioni relativamente all'ultimo ventennio;

c) acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;

d) acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti) segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;

e) verifichi se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato; in difetto, proceda all'immediata acquisizione dello stesso, precisando nel modulo di controllo della documentazione lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato; in caso di esistenza di rapporto di coniugio acquisisca il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine. Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E.;

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

4) *accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:*

a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;

b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

5) *proceda - prima di tutto - all'accatastamento di fabbricati non accatastati e anche di quelli solo identificati d'ufficio dal Catasto (cc.dd. immobili fantasma), salvo che non siano totalmente abusivi e destinati alla demolizione; proceda ove necessario e solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di semplici difformità;*

6) *indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale; indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico – edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, comma 6° della L.28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni, tenuto conto che, tra le condizioni per l'applicazione dell'ultimo comma dell'articolo 40 L. 47/1985, è richiesto che le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della legge di condono applicabile; quantifichi altresì i costi di sanatoria; altrimenti verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto , della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; precisi se, ai fini dell'applicazione dell'art. 34 d.P.R. 380/2001, le eventuali violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta eccedano o no per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali;*

7) *dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo, solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; alleghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*

8) *se l'immobile è pignorato solo pro quota, indichi i nominativi degli eventuali comproprietari e la misura delle quote ai medesimi spettanti; dica se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c.. dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078;*

9) *accerti se il bene è "libero" oppure "occupato dal debitore e suoi familiari" (e, di regola, sarà perciò considerato "libero al decreto di trasferimento") oppure "occupato da terzi"; in tale ultimo caso occorre indicare: il titolo vantato dal terzo; la data di registrazione della locazione e il corrispettivo (se corrisposto anche dopo il pignoramento e come depositato nell'interesse dei creditori) esprimendo un giudizio di congruità/incongruità del canone fissato (ed indicando il deprezzamento subito dall'immobile in caso di offerta in vendita con locazione in corso); la prima data di scadenza utile per l'eventuale disdetta (e qualora tale data sia prossima, darne tempestiva informazione al custode e al giudice dell'esecuzione); l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio (allegare copia di tutti i documenti rinvenuti o esibiti);*

10) *ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;*

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

11) *indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;*

12) *verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;*

13) *determini il valore dell'immobile, procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;*

14) *acquisisca informazioni sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*

15) *predisponga la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, c.p.c. e sugli altri dati necessari alla procedura e la depositi in modalità telematica PCT; predisponga anche un foglio riassuntivo di tutti i relativi dati in formato .rtf o word.zip e ne stampi una copia che dovrà precedere le risposte ai quesiti;*

Il giudice ha altresì disposto che il sottoscritto CTU:

a) restituisca i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti;

b) alleghi alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);

c) alleghi alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;

d) invii, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti e intervenuti, al debitore nel suo domicilio, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;

e) invii telematicamente, 30 giorni prima dell'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale completo di tutti gli allegati nonché una copia della perizia di stima epurata dai dati sensibili del debitore, unitamente agli allegati, estraibile tramite l'apposita funzione presente sulla piattaforma gratuita "procedure.it"

f) segnali tempestivamente al custode (o se non nominato in sostituzione del debitore, al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;

g) formuli tempestiva istanza di proroga del termine per il deposito della relazione in caso di impossibilità di rispettare il termine concesso.

Con nota del 29/10/2024, in risposta all'istanza presentata dal sottoscritto CTU, l'illustrissimo giudice ha disposto,

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

inoltre, che:

- il sottoscritto CTU proseguisse le operazioni peritali anche con riferimento ai beni censiti al foglio 9, mapp. 629, 631 del CT, al foglio 10, particella 633 del NCEU, al foglio 10 part. 360, 460, 361, 345, 349 del C.T., al foglio 10 mapp. 468, 469, 473 (ex 440) del C.T., al foglio 10, particelle 435 (subb. 1-2), 436, 437, 438, 439, 446 (subb.1-2), 447, 448, 449, 453 (subb.1-2), 456, 457, 459 del NCEU, al foglio 10 mapp. 472 (ex 440) del C.T.
- che il ctu depositi la relazione peritale anche sui fabbricati edificati in parte su proprietà di terzi o degli esecutati ma non pignorati, indicando la percentuale dello sconfinamento, il rischio di evizione e la conseguente diminuzione del valore di stima.

Il giudice ha, inoltre, autorizzato il CTU ad eseguire le operazioni di accatastamento delle serre edificate sui mappali pignorati.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

2 - IMMOBILI INDICATI NEL FASCICOLO DEL PROCEDIMENTO

Dall'atto di incarico quale CTU del **30/09/2024**, dal successivo decreto del **29/10/2024**, dagli atti di pignoramento, di cui al presente Procedimento di Esecuzione Immobiliare e da analisi più approfondita sulla documentazione catastale, tramite accesso registrato al portale SISTER del sito www.agenziaentrate.it, e sulla documentazione fornita dagli Uffici Tecnici Comunali a seguito di esperita pratica di accesso agli atti, risulta che i beni sottoposti a procedura e indicati nell'incarico, sono i seguenti:

Immobile 1, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	2034		VIA SANT` IGNAZIO Piano T - 1		A07	01	10,5 vani	R.Euro:921,88

Immobile 2, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
8	252		SEMIN IRRIG	U	0	89	64	Euro: 55,55	Euro: 25,46

Immobile 3, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
8	255		SEMIN IRRIG	U	0	43	95	Euro: 27,24	Euro: 12,48

Immobile 4, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	36		SEMIN IRRIG	U	0	68	0	Euro: 42,14	Euro: 19,32

Immobile 5, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	127		SEMIN IRRIG	U	0	34	70	Euro: 21,51	Euro: 9,86

Immobile 6, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	153		SEMIN IRRIG	U	0	33	0	Euro: 20,45	Euro: 9,37

Immobile 7, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	154		SEMIN IRRIG	U	0	6	70	Euro: 4,15	Euro: 1,90

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 8, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	156		SEMIN IRRIG	U	0	25	55	Euro: 15,83	Euro: 7,26

Immobile 9, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	167		SEMIN IRRIG	U	0	29	75	Euro: 18,44	Euro: 8,45

Immobile 10, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	347	AA	ORTO IRRIG			19	95	Euro:26,27 (*)	Euro:25,76
10	347	AB	SEMIN IRRIG			2	5	Euro:1,27 (*)	Euro:0,58

Immobile 11, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	462		SEMIN IRRIG	U	0	50	35	Euro: 31,20	Euro: 14,30

Immobile 12, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	150		SEMIN IRRIG	U	0	26	90	Euro: 16,67	Euro: 7,64

Immobile 13, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	159		SEMIN IRRIG	U	0	26	60	Euro: 16,49	Euro: 7,56

Immobile 14, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
8	242		SEMINATIVO	3	0	6	27	Euro: 1,62	Euro: 1,46

Immobile 15, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
8	261		SEMIN IRRIG	U	0	72	40	Euro: 44,87	Euro: 20,57

Immobile 16, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
59	404		SEMINATIVO	2	0	2	20	Euro: 1,14	Euro: 0,74

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 17, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	389		ENTE URBANO		0	1	45		

Immobile 18, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita	P.
10	389		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SN Piano T		D01			R.Euro:1174,00	

Immobile 19, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	151		SEMIN IRRIG	U	0	28	70	Euro: 17,79	Euro: 8,15

Immobile 20, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	160		SEMIN IRRIG	U	0	25	50	Euro: 15,80	Euro: 7,24

Immobile 21, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	25		SEMIN IRRIG	U	0	56	70	Euro: 35,14	Euro: 16,11

Immobile 22, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	182		SEMIN IRRIG	U	0	38	27	Euro: 23,72	Euro: 10,87

Immobile 23, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	79		PASCOLO	3	0	6	60	Euro: 0,85	Euro: 0,44

Immobile 24, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	625		PASCOLO	3	0	57	54	Euro: 7,43	Euro: 3,86

Immobile 25, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	627		PASCOLO	3	0	6	22	Euro: 0,80	Euro: 0,42

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 26, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
31	105		PASCOLO	1	0	22	25	Euro: 5,75	Euro: 2,87

Immobile 27, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
59	180		SEMINATIVO	3	0	5	25	Euro: 1,63	Euro: 1,49

Immobile 28, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
59	181		SEMIN IRRIG	U	0	3	40	Euro: 2,72	Euro: 1,67

Immobile 29, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	336		SEMIN IRRIG	U	0	78	0	Euro: 48,34	Euro: 22,16

Immobile 30, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	337		SEMINATIVO	4	0	4	85	Euro: 0,63	Euro: 0,45

Immobile 31, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	338		SEMIN IRRIG	U	0	40	10	Euro: 24,85	Euro: 11,39

Immobile 32, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	339		SEMIN IRRIG	U	0	85	50	Euro: 52,99	Euro: 24,29

Immobile 33, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	340	AA	SEMIN IRRIG				14	Euro:0,09 (*)	AA
10	340	AB	SEMINATIVO	04		1	66	Euro:0,21 (*)	Euro:0,15

Immobile 34, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	341		SEMIN IRRIG	U	0	39	20	Euro: 24,29	Euro: 11,13

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 35, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	342		SEMIN IRRIG	U	0	38	35	Euro: 23,77	Euro: 10,89

Immobile 36, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	343		SEMIN IRRIG	U	0	19	20	Euro: 11,90	Euro: 5,45

Immobile 37, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	28		SEMIN IRRIG	U	0	65	25	Euro: 40,44	Euro: 18,53

Immobile 38, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	291	AA	SEMINATIVO	03		50	12	Euro:12,94 (*)	Euro:11,65
10	291	AB	VIGNETO	03		4	48	Euro:1,39 (*)	Euro:1,50

Immobile 39, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	168		SEMIN IRRIG	U	0	77	75	Euro: 48,19	Euro: 22,08

Immobile 40, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	53		SEMIN IRRIG	U	1	4	40	Euro: 64,70	Euro: 29,65

Immobile 41, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	54		SEMIN IRRIG	U	1	69	55	Euro: 105,08	Euro: 48,16

Immobile 42, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	55		SEMIN IRRIG	U	1	19	70	Euro: 74,18	Euro: 34,00

Immobile 43 comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	56		SEMIN IRRIG	U	1	63	35	Euro: 101,24	Euro: 46,40

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 44, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	57		SEMIN IRRIG	U	5	26	10	Euro: 326,05	Euro: 149,44

Immobile 45, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	388		SEMIN IRRIG	U	6	1	35	Euro: 372,69	Euro: 170,81

Immobile 46, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	442		SOPPRESSO						

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 10 Particella 467 ; Foglio 10 Particella 468 ; Foglio 10 Particella 469 ;

Immobile 46a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	468		PASCOLO	3	0	18	93	Euro: 2,44	Euro: 1,27

Immobile 46b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	469		PASCOLO	3	0	0	8	Euro: 0,01	Euro: 0,01

Immobile 47, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	444		PASCOLO	3	0	16	56	Euro: 2,14	Euro: 1,11

Immobile 48, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	450		SOPPRESSO	10					

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 10 Particella 465 ; Foglio 10 Particella 466 ;

Immobile 48a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	465		PASCOLO	3	0	53	46	Euro: 6,90	Euro: 3,59

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 48b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	466		PASCOLO	3	0	2	49	Euro: 0,32	Euro: 0,17

Immobile 49, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	451		PASCOLO	3	0	10	17	Euro: 1,31	Euro: 0,68

Immobile 50, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	454		PASCOLO	3	0	3	40	Euro: 0,44	Euro: 0,23

Immobile 51, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	458		PASCOLO	3	0	61	98	Euro: 8,00	Euro: 4,16

Immobile 52, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	350		SEMIN IRRIG	U	2	8	97	Euro: 129,51	Euro: 59,36

Immobile 53, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	355		SEMIN IRRIG	U	0	11	50	Euro: 7,13	Euro: 3,27

Immobile 54, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	359		PASCOLO	3	0	4	80	Euro: 0,62	Euro: 0,32

Immobile 55, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	362	AA	SEMINATIVO	04		33		Euro:4,26 (*)	Euro:3,07
10	362	AB	PASCOLO	03		29	64	Euro:3,83 (*)	Euro:1,99

Immobile 56, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	367		PASCOLO	3	0	0	36	Euro: 0,05	Euro: 0,02

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 57, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	370		PASCOLO	3	0	0	30	Euro: 0,04	Euro: 0,02

Immobile 58, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	374		PASCOLO	3	0	3	87	Euro: 0,50	Euro: 0,26

Immobile 59, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	382		PASCOLO	3	0	18	89	Euro: 2,44	Euro: 1,27

Immobile 60a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	386		ENTE URBANO		0	15	60		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:10 Particella:383 ; Foglio:10 Particella:384 ; Foglio:10 Particella:385

Immobile 60b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	386		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SN Piano T		D07			R.Euro:17362,00

Immobile 61, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	148		SEMIN IRRIG	U	0	26	50	Euro: 16,42	Euro: 7,53

Immobile 62, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	147		SEMIN IRRIG	U	0	29	5	Euro: 18,00	Euro: 8,25

Immobile 63, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	152		SEMIN IRRIG	U	0	30	85	Euro: 19,12	Euro: 8,76

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 64, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	157		SEMIN IRRIG	U	0	24	65	Euro: 15,28	Euro: 7,00

Immobile 65, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
25	1245		PASCOLO	3	0	5	55	Euro: 0,72	

Immobile 66, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	903	1	VIA MONTEGRANATICO n. 81 Piano T		C01	08	108 m²	R.Euro:1606,39

Immobile 67, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	903	2	VIA PIERLUIGI DA PALESTRINA n. 3 Piano T		A02	07	10 vani	R.Euro:697,22

Immobile 68, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	903	4	VIA PIERLUIGI DA PALESTRINA n. 3 Piano T					Bene comune non censibile

Immobile 69, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	903	5	VIA MONTEGRANATICO n. 83 Piano 1		A02	05	8 vani	R.Euro:404,90

Immobile 70, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	903	6	VIA MONTEGRANATICO n. 83 Piano 2		A02	05	6,5 vani	R.Euro:328,98

Immobile 71, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	903	7	VIA MONTEGRANATICO n. 83 Piano T-1					Bene comune non censibile

Immobile 72, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
25	1377		SOPPRESSO		0	0	0		

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 25 Particella 2606 ; Foglio 25 Particella 2607

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 73, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
25	2585								

Immobile non presente in banca dati catastale

Immobile 74, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
57	10		SEMIN IRRIG	U	0	78	70	Euro: 63,00	Euro: 38,61

Immobile 75, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
57	11		SEMIN IRRIG	U	2	71	15	Euro: 217,06	Euro: 133,04

Immobile 76, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
57	41		SEMIN IRRIG	U	0	1	30	Euro: 1,04	Euro: 0,64

Immobile 77, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	37		SEMIN IRRIG	U	7	56	60	Euro: 605,66	Euro: 371,21

Immobile 78, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	120		SEMIN IRRIG	U	0	92	49	Euro: 74,04	Euro: 45,38

Immobile 79, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	93		SEMIN IRRIG	U	0	6	70	Euro: 5,36	Euro: 3,29

Immobile 80, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	121	AA	SEMINATIVO	03		3	54	Euro:1,10 (*)	Euro:1,01
45	121	AB	PASCOLO	02		2	67	Euro:0,55 (*)	Euro:0,28

Immobile 81, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	19		SEMIN IRRIG	U	0	62	40	Euro: 49,95	Euro: 30,62

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 82, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	122		SEMIN IRRIG	U	0	56	60	Euro: 45,31	Euro: 27,77

Immobile 83, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	53	AA	SEMINATIVO	03		1	64	Euro:0,51 (*)	Euro:0,47
45	53	AB	SEMIN IRRIG			28	46	Euro:22,78 (*)	Euro:13,96

Immobile 84, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	54	AA	SEMINATIVO	03		4	95	Euro:1,53 (*)	Euro:1,41
45	54	AB	SEMIN IRRIG			18		Euro:14,41 (*)	Euro:8,83

Immobile 85, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	22		SEMIN IRRIG	U	4	64	40	Euro: 371,76	Euro: 227,85

Immobile 86, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	50		SEMIN IRRIG	U	0	49	85	Euro: 39,91	Euro: 24,46

Immobile 87, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	136		SEMIN IRRIG	U	9	93	0	Euro: 794,90	Euro: 487,20

Immobile 88, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	137		SEMIN IRRIG	U	5	68	75	Euro: 455,29	Euro: 279,05

Immobile 89, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	146	si							

Immobile 90, comune di Villasor (CA)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	147								

Immobile 91, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	148		SEMIN IRRIG	U	0	8	25	Euro: 6,60	Euro: 4,05

Immobile 92, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	149		SEMIN IRRIG	U	3	55	80	Euro: 284,82	Euro: 174,57

Immobile 93, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	150	SI							

Immobile 94, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	151	SI							

Immobile 95, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
57	44		SEMIN IRRIG	U	16	53	35	Euro: 1323,52	Euro: 811,19

Immobile 96, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
57	45	SI							

Immobile 97, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
57	46	SI							

Immobile 98, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
57	47		SEMINATIVO	3	0	19	55	Euro: 6,06	Euro: 5,55

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 99, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	208		SEMIN IRRIG	U	395 00			R.D. Euro: 244,80	R.A. Euro: 112,20

Immobile 100, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	209		SEMIN IRRIG	U	395 00			R.D. Euro: 244,80	R.A. Euro: 112,20

Immobile 101, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	629		PASCOLO	3	0	25	77	Euro: 3,33	Euro: 1,73

Immobile 102, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	631		PASCOLO	3	0	5	35	Euro: 0,69	Euro: 0,36

Immobile 103 comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
9	633		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SN Piano T		A07	02	13,5 vani	R.Euro:1394,43

Immobile 104, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	360		SEMIN IRRIG	U	0	47	22	Euro: 29,26	Euro: 13,41

Immobile 105, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	361		PASCOLO	3	0	1	93	Euro: 0,25	Euro: 0,13

Immobile 106, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	460	AA	SEMINATIVO	04		66		Euro:8,52 (*)	Euro:6,14
10	460	AB	PASCOLO	03		65	97	Euro:8,52 (*)	Euro:4,43

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 107, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	345	AA	ORTO IRRIG			51	13	Euro:67,34 (*)	Euro:66,02
10	345	AB	SEMIN IRRIG			6	52	Euro:4,04 (*)	Euro:1,85

Immobile 108, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	349	AA	ORTO IRRIG			9	45	Euro:12,45 (*)	Euro:12,20
10	349	AB	SEMIN IRRIG			12	5	Euro:7,47 (*)	Euro:3,42

Immobile 109 comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	435	1	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Immobile 110, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	435	2	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano 1-2		F05		6674 m²	R.Euro:

Immobile 111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	436		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00
10	437							
10	438							
10	439							
10	446	2						
10	447							
10	448							
10	449							
10	453	1						
10	456							
10	457							
10	459							
10	446	2						

Immobile 123, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	446	1	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T		A03	02	5 vani	R.Euro:222,08

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 124, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	453	2	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano 1		F05		2908 m²	R.Euro:

Immobile 125, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	472		SEMINATIVO	3	0	60	88	Euro: 15,72	Euro: 14,15

Immobile 126, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	473		SEMINATIVO	3	0	10	73	Euro: 2,77	Euro: 2,49

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

3 – RISPOSTA AI QUESITI POSTI DAL GIUDICE

3.1 - RISPOSTA AL QUESITO N. 1

"provveda - prima di tutto - a inviare all'esecutato l'informativa per il debitore, predisposta da questo ufficio;"

Si specifica che:

- in data **02/10/2024** è stata inviata via raccomandata informativa ai debitori tramite invio presso il Tribunale di Cagliari.

3.2 - RISPOSTA AL QUESITO N. 2

"a) verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; "

3.2.1 - Verifica

Non risulta la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. in quanto:

- Nel fascicolo non sono presenti in maniera completa l'estratto del catasto (visure catastali e mappe catastali); il sottoscritto CTU ha proceduto ad acquisire questi documenti;
- Si dà atto che è stata depositata la certificazione notarile (a firma del **notaio Enrico Ricetto** in Cagliari, datata **25/03/2022**) attestante le risultanze delle visure dei registri immobiliari da cui si evincono i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei vent'anni anteriori alla data di trascrizione del pignoramento.

Tale certificazione è composta dai seguenti singoli documenti:

1) Pratica 2429;
2) Pratica 2429 A;
3) Pratica 2429 B;
4) Pratica 2429 C;
5) Pratica 2429 D;
6) Pratica 2429 E;
7) Pratica 2429 F;
8) Pratica 2429 G;
9) Pratica 2429 H;
10) Pratica 2429 I;
11) Pratica 2429 L;
12) Pratica 2429 M;
13) Pratica 2429 N;
14) Pratica 2429 O;
15) Pratica 2429 P.

Il sottoscritto CTU ha provveduto alle verifiche integrative.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

* * *

"b) predisponga, sulla base della documentazione in atti e di ogni ulteriore verifica che si riveli necessaria, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento), indicando in maniera chiara e analitica se sussista la continuità nelle trascrizioni relativamente all'ultimo ventennio; "

Si dà atto che sussiste la continuità nelle trascrizioni relativamente all'ultimo ventennio.

Si da nota, in relazione alle indicazioni che seguono, che:

- [redacted] è deceduto in data 18/02/2024 come risulta da certificato di morte del Comune di Decimoputzu del 06/11/2024;
- [redacted] è deceduta in data 12/07/2024 come risulta da certificato di morte del Comune di Decimoputzu del 06/11/2024.

In relazione agli acquisti effettuati dal sig. [redacted] coniugato in matrimonio in data 04/03/1950 con la signora [redacted] prima dell'entrata in vigore di quanto all'articolo 228 della legge 151/1975, si specifica quanto segue.
Dall'articolo 228 legge n. 151/1975, in relazione all'evoluzione del regime legale della famiglia, si evincono le seguenti regole:

- Il regime legale ante riforma del 1975 è quello della separazione dei beni;
- Dal 20 settembre 1975 al 15-16 gennaio 1978 si snoda il c.d. periodo transitorio di separazione; le famiglie costituite prima del 20 settembre 1975, decorso il termine di due anni (prorogato al 16 gennaio 1978), sono assoggettate al regime della comunione legale dei beni per gli acquisti successivi al 20 settembre 1975, salvo volontà contraria di uno dei coniugi manifestata entro lo stesso termine con convenzione o atto unilaterale notarile o dell'ufficiale civile del luogo in cui è stato celebrato il matrimonio con cui si assoggettano alla separazione dei beni gli acquisti successivi al 20 settembre 1975 (articolo 228, primo comma);
- Entro il 16 gennaio 1978, i coniugi possono altresì stipulare una convenzione per assoggettare gli acquisti ante 1975 al regime di comunione dei beni, escludendoli dalla regola della separazione dei beni, e salvi i diritti dei terzi (articolo 228, secondo comma);

Alla luce di quanto sopra e visto che nell'atto di cui al Rogito Giovanni Giagheddu in data 27/10/1976, raccolta n.13167, il Signor [redacted] dichiara di aver contratto matrimonio co[redacted] in data 04/03/1950, e di non aver stipulato convenzioni ai sensi del secondo comma dell'articolo 228 della legge 151/1975:

- Gli acquisti ante entrata in vigore di quanto all'articolo 228 della legge 151/1975, effettuati dal sig. [redacted], sono assoggettati al regime della separazione dei beni;
- Gli acquisti post entrata in vigore di quanto all'articolo 228 della legge 151/1975 sono assoggettati al regime della comunione dei beni.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

IMMOBILE NUMERO 1 DELL'ELENCO DI CUI AL CONFERIMENTO DI INCARICO

COMUNE: DECIMOPUTZU (CA)
DESCRIZIONE: Abitazione in Villini in via Sant'Ignazio, disposta su piano terra e primo con annesso cortile.
N.c.e.u:
Foglio 25 Mappale 2034 Vani10,5 Cat.A/7 Classe 1 Rendita Euro 921,88
Costituzione n.14/b/1989 del 11/06/1992
Il fabbricato insiste su area distinta al:
N.c.t. Foglio 25 Mappale 2034 (ex.1755 ex.669/b) Mq. 502
Variazione identificativo per allineamento mappe del 15/05/2006 n.3740.1/2006
(protocollo n.CA0133177)
Variazione identificativo per allineamento mappe del 19/05/1988 n.54252.1/1988
(protocollo n.CA0133168)

GENERALITA' DELLA PROPRIETA'

- [redacted]

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

1)...Rogito Paolo Tardiola in data 31/01/1985, raccolta n.1201
Compravendita
[redacted]
Area fabbricabile sita in Decimoputzu, località Sant' Antonio
N.c.t. F.25 Mapp.669/b Mq. 502
Trascritta a Cagliari il 25/02/1985, registro generale n.3941, registro particolare n.2951

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

1)..Rogito Vadilonga Massimiliano in data 06/05/2011, repertorio n.9181, raccolta n.6158
Ipoteca di euro 200.000,00 a garanzia del pagamento del debito di euro 200.000,00
[redacted]
Abitazione in villini in via Sant'Ignazio, al P.T/1
Nceu F25 Mapp 2034 Vani 10,5
Iscritta a Cagliari il 16/05/2011, registro generale n.13955, registro particolare n.2495

2)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3107/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]

di proprietà di [redacted] per la quota di 1/1 piena proprietà:
Abitazione in villini sita in Decimoputzu, in via Sant'Ignazio al P.T/1
N.c.eu F25 Mapp.2034 Vani 10,5
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18266, registro particolare n.14397

3)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3108/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]

di proprietà di M[redacted] per la quota di 1/1 piena proprietà:
Abitazione in villini sita in Decimoputzu, in via Sant'Ignazio al P.T/1
N.c.e.u. F.25 Mapp.2034 Vani 10,5
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18267, registro particolare n.14398

4)...Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3109/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]

di proprietà di [redacted] per la quota di 1/1 piena proprietà:
Abitazione in villini sita in Decimoputzu, in via Sant'Ignazio al P.T/1
Nceu F25 Mapp.2034 Vani 10,5
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18268, registro particolare n.14399

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

IMMOBILI NUMERO 2-3 , DELL'ELENCO DI CUI AL CONFERIMENTO DI INCARICO

COMUNE: DECIMOPUTZU (CA)
DESCRIZIONE: Terreni siti in località Perda Mereu e Terramaini
N.c.t. **Foglio 8 Mappale 252** (ex.184/a) Mq. 8964
Foglio 8 Mappale 255 (ex.184/d) Mq. 4395
~~Foglio 8 Mappale 250 (ex.182/b) Mqq. 2307~~
~~Foglio 8 Mappale 251 (ex.182/c) Mq. 2335~~
~~Foglio 8 Mappale 186 (ex. 55/h) Mq. 157~~

GENERALITA' DELLA PROPRIETA'

- [redacted]

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

1)..Rogito Vacca Roberto in data 11/11/1992, repertorio n.113502
Compravendita
[redacted]
Terreno siti in Decimoputzu, località Terramaini
N.c.t. F.8 Mapp.184 Mq. 20477
Trascritta a Cagliari il 28/11/1992, registro generale n.26585, registro particolare n.18394

2)...Rogito Vacca Roberto in data 11/11/1992, repertorio n.113502
Compravendita
[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]

Terreni siti in Decimoputzu, località Terramaini
N.c.t. F.8 Mapp.182 Mqq. 9962
F.8 Mapp.186 Mq. 157
Trascritta a Cagliari il 28/11/1992, registro generale n.26588, registro particolare n.18397

3)...Rogito Rosetti Giovanni in data 11/04/2001, repertorio n.37470
Permuta
[redacted]

Terreni siti in Decimoputzu, località Terramaini
N.c.t. F.8 Mapp.250 (ex.182/b) Mq. 2307
F.8 Mapp.251 (ex.182/c) Mq. 2335
F.8 Mapp.186 Mq. 157
Trascritta a Cagliari il 07/05/2001, registro generale n.16564, registro particolare n.12156

4)...Rogito Giovanni Rosetti in data in data 04/06/2003, repertorio n.41007, raccolta n.19786
Compravendita
[redacted]

Terreno sito in Decimoputzu, località Perda Mereu e Terramaini
N.c.t. Mapp.252 (ex.184/a) Mq. 8964
Mapp.255 (ex.184/d) Mq. 4395
Mapp.250 (ex.182/b) Mq. 2307
Mapp.251 (ex.182/c) Mq. 2335
Mapp.186 (ex. 55/h) Mq. 157
[redacted] coniugato in regime di comunione legale dei beni con [redacted], dichiara che gli immobili di cui sopra sono esclusi dalla comunione e costituiscono bene personale.
Trascritta a Cagliari il 13/06/2003, registro generale n.23815, registro particolare n.17411

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

1)...Rogito Giovanni Rosetti in data 09/06/2003, repertorio n.41022
Ipoteca di euro 594.000,00 a garanzia del mutuo di euro 296.950,00, estinguibile in 15 anni.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

favore: Banco di Sardegna S.p.a.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno.
Terreni siti in Decimoputzu
N.c.t.
Mapp.252 (ex.184/a) Mq. 8964
Mapp.255 (ex.184/d) Mq. 4395
Mapp.250 (ex.182/b) Mq. 2307
Mapp.251 (ex.182/c) Mq. 2335
Mapp.186 (ex. 55/h) Mq. 157
Iscritta a Cagliari il 13/06/2003, registro generale n.23816, registro particolare n.2869

1a)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 13.766,62
30/06/2007 di euro 14.488,57
31/12/2007 di euro 14.186,67
30/06/2008 di euro 14.714,24
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2427, registro particolare n.405

2)...Rogito Giovanni Rosetti in data 11/08/2004, repertorio n.43159
Ipoteca di euro 130.000,00 a garanzia del mutuo di euro 65.000,00, estinguibile in 15 anni.
[redacted]
di proprietà di [redacted], Tiziano per la quota di 1/2 ciascuno.
Terreni siti in Decimoputzu
N.c.t.
Mapp.252 (ex.184/a) Mq. 8964
Mapp.255 (ex.184/d) Mq. 4395
Mapp.250 (ex.182/b) Mq. 2307
Mapp.251 (ex.182/c) Mq. 2335
Mapp.186 (ex. 55/h) Mq. 157
Iscritta a Cagliari il 11/08/2004, registro generale n.30486, registro particolare n.5161

2a)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 3.096,98

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

30/06/2007 di euro 3.262,68
31/12/2007 di euro 3.184,13
30/06/2008 di euro 3.304,57
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2423, registro particolare n.401

3)...Rogito Giovanni Rosetti in data 09/08/2004, repertorio n.43161
Ipoteca di euro 350.000,00 a garanzia del mutuo di euro 175.000,00, estinguibile in 15 anni. Concesso alla [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno.
Terreni siti in Decimoputzu
N.c.t.
Mapp.252 (ex.184/a) Mq. 8964
Mapp.255 (ex.184/d) Mq. 4395
Mapp.250 (ex.182/b) Mq. 2307
Mapp.251 (ex.182/c) Mq. 2335
Mapp.186 (ex. 55/h) Mq. 157
Iscritta a Cagliari il 11/08/2004, registro generale n.30487, registro particolare n.5162

3a)...Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 12/01/2005, registro generale n.716, registro particolare n.108

3b)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 8.338,03
30/06/2007 di euro 8.784,16
31/12/2007 di euro 8.572,66
30/06/2008 di euro 8.896,91
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2421, registro particolare n.399

4)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 11/07/2005, repertorio n.3524
Ipoteca di euro 1.400.000,00 a garanzia del mutuo di euro 700.000,00, estinguibile in 25 anni. Concesso alla F.lli [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno.
Terreni siti in Decimoputzu

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

N.c.t.
F.8 Mapp.252 (ex.184/a) Mq. 8964
F.8 Mapp.255 (ex.184/d) Mq. 4395
F.8 Mapp.250 Mqq. 2307
F.8 Mapp.251 Mq. 2335
F.8 Mapp.186 Mq. 157
Iscritta a Cagliari il 13/07/2005, registro generale n.24903, registro particolare n.4630

4a)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, repertorio n.7230, raccolta n.4707
Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2419, registro particolare n.397

4b)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 14.347,66
30/06/2007 di euro 17.274,60
31/12/2007 di euro 18.758,26
30/06/2008 di euro 20.289,16
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2420, registro particolare n.398

5)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, repertorio n.7229, raccolta n.4706
Ipoteca di euro 570.000,00 a garanzia del mutuo di euro 285.000,00, estinguibile in 15 anni. Concesso alla [redacted].
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno
Terreni siti in Decimoputzu
N.c.t.
F. 8 Mapp.252 (ex.184/a) Mq. 8964
F.8 Mapp.255 Mq. 4395
F.8 Mapp.250 mq. 2307
F.8 Mapp.251 mq. 2335
F.8 Mapp.186 mq. 157
Iscritta a Cagliari il 13/01/2009, registro generale n.873, registro particolare n.132

6)...Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5040/2011
Verbale di pignoramento immobili
favore: [redacted].
contro: [redacted] nato a Cagliari il 16/07/1967
per la quota di 1/2:
Terreni siti in Decimoputzu

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

N.c.t.
F.8 Mapp.252 Mq. 8964
F.8 Mapp.255 Mq. 4395
F.8 Mapp.250 Mq. 2307
F.8 Mapp.251 Mq. 2335
F.8 Mapp.186/aa Mq. 100
F.8 Mapp.186/ab Mq. 57
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31677, registro particolare n.22573

7)... Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5038/2011
Verbale di pignoramento immobili
favore: [redacted]
contro [redacted]ato a Decimoputzu il 23/04/1958
per la quota di1/2:
Terreni siti in Decimoputzu
N.c.t.
F.8 Mapp.252 mq. 8964
F.8 Mapp.255 Mq. 4395
F.8 Mapp.250 mq. 2307
F.8 Mapp.251 Mq. 2335
F.8 Mapp.186/aa Mq. 100
F.8 Mapp.186/ab Mq. 57
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31679, registro particolare n.22575

8)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3107/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno:
Terreni siti in Decimoputzu
N.c.t.
F.8 Mapp.252 Mq. 8964
F.8 Mapp.255 Mq. 4395
F.8 Mapp.250 Mq. 2307
F.8 Mapp.251 Mq. 2335
F.8 Mapp.186 Mq. 157
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18266, registro particolare n.14397

9)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3108/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno:
Terreni siti in Decimoputzu
N.c.t.
F.8 Mapp.252 Mq. 8964
F.8 Mapp.255 mq. 4395
F.8 Mapp.250 Mq. 2307
F.8 Mapp.251 mq. 2335
F.8 Mapp.186 Mq. 157
F. Mapp.186 Mq. 157
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18267, registro particolare n.14398

10)...Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3109/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted] per la quota di 1/2 ciascuno:
Terreni siti in Decimoputzu
N.c.t.
F.8 Mapp.252 Mq. 8964
F.8 Mapp.255 mq. 4395
F.8 Mapp.250 Mq. 2307
F.8 Mapp.251 mq. 2335
F.8 Mapp.186 Mq. 157
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18268, registro particolare n.14399

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

IMMOBILI NUMERO 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16 DELL'ELENCO DI CUI AL CONFERIMENTO DI INCARICO

COMUNE: DECIMOPUTZU (CA)
DESCRIZIONE: Terreni
N.c.t.

Foglio 10 Mappale 36
Foglio 10 Mappale 127
Foglio 10 Mappale 153
Foglio 10 Mappale 154
Foglio 10 Mappale 156
Foglio 10 Mappale 167
Foglio 10 Mappale 347 (ex. 38/b)
Foglio 10 Mappale 462 (ex.346 ex.38/a)
Foglio 10 Mappale 150
Foglio 10 Mappale 159
Foglio 8 Mappale 261 (ex.241 ex.104/a ex.104)
Foglio 8 Mappale 242 (ex.104/b ex.104)

COMUNE: VILLASOR (CA)
DESCRIZIONE: Terreno
N.c.t.

Foglio 59 Mappale 404

GENERALITA' DELLA PROPRIETA'

[redacted]

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

1)...Rogito Felice Contu in data 25/11/1966 , raccolta n.16428
Compravendita
[redacted]
quota pari ad 1/6 Terreno in regione Perda Mereu
N.c.t. F.8 Mapp.104 Mq. 9545
Trascritta a Cagliari il 29/11/1966, registro generale n.1873, registro particolare n.15916

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

2)...Rogito Antonio Saba in data 02/08/1967, raccolta n.2094
Compravendita
[redacted]
quota pari ad 1/6 Terreno in regione Perda Mereu
N.c.t. F.8 Mapp.104 Mq. 9545
Trascritta a Cagliari il 12/08/1967, registro generale n.13935, registro particolare n.11458

3)...Rogito Antonio Saba in data 03/04/1968, raccolta n.2765
Compravendita
[redacted]
quota pari ad 2/6 Terreno in regione Perda Mereu
N.c.t. F.8 Mapp.104 Mq. 9545
Trascritta a Cagliari il 24/04/1968, registro generale n.6682, registro particolare n.5302

4)...Rogito Antonio Saba coadiutore temporaneo di Felice Contu in data 22/03/1972 Racc.20970
Compravendita
f[redacted]
Terreno sito in Decimoputzu, in regione Terra Mei
N.c.t.
F.10 Mapp.159 — Mq. 2660
F.10 Mapp.150 — Mq. 2690
Trascritta a Cagliari il 13/07/1972, registro generale n.7174, registro particolare n.6026

5)...Rogito Antonio Saba in data 04/06/1975, raccolta n.7167
Compravendita
[redacted]
Terreno sito in Villasor regione Is Arrotzolus
N.c.t. F.59 Mapp.404 Mq. 220
Trascritto a Cagliari il 17/06/1975, registro generale n.7781, registro particolare n.6656

6)...Ufficio del Registro di Cagliari in data 16/07/1992, Den.n.8 Volume n.1133
Successione apertasi il 06/02/1992
[redacted]
per 1/1 piena proprietà:
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.10 Mapp. 38 Mq. 7265
F.10 Mapp.150 Mq. 2690
F.10 Mapp.159 Mq. 2660
F. 8 Mapp.104 Mq. 9545
Terreno sito in Villasor
N.c.t. F.59 Mapp.404 Mq. 220
[redacted]
Trascritta a Cagliari il 30/11/1993, registro generale n.26931, registro particolare n.18919

7)...Ufficio del Registro di Cagliari in data 27/07/2012, Den.n.1585 Volume n.9990/12
Successione apertasi il 06/02/1992
[redacted]
Terreni siti in Decimoputzu
N.c.t.
F.10 Mapp. 36 Mq. 6800
F.10 Mapp.127 Mq. 3470
F.10 Mapp.153 Mq. 3300
F.10 Mapp.154 Mq. 67
F.10 Mapp.156 Mq. 2555
F.10 Mapp.167 Mq. 2975
Trascritta a Cagliari il 08/01/2013, registro generale 578, particolare 648

8)....Rogito Dottor Massimiliano Vadilonga del 21/12/2007 Rep.6325 Racc.4033
Accettazione tacita d'eredità
[redacted]
Trascritta a Cagliari il 28/07/2020 Casella n.17928 Articolo n.13163

9)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti del 20/01/1995 Rep.24875
Accettazione tacita d'eredità
[redacted]
Per gli immobili oggetto della relazione
Trascritta a Cagliari il 25/03/2022 Casella 9110 Articolo n.6649

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

1)... Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5040/2011
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
per la quota di 1/3:
Terreni siti in Decimoputzu
N.c.t.
F.10 Mapp.150 Mq. 2690
F.10 Mapp.159 Mq. 2660
F.10 Mapp.346 Mq. 5065
F.10 Mapp.347 Mq. 2200
F. 8 Mapp.242 Mq. 627
F. 8 Mapp.261 Mq. 7240
Terreno siti in Villasor
N.c.t. F.59 Mapp.404 Mq. 220
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31677, registro particolare n.22573

2)... Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5039/2011
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
per la quota di 1/3:
Terreni siti in Decimoputzu
N.c.t.
F.10 Mapp.150 Mq. 2690
F.10 Mapp.159 Mq. 2660
F.10 Mapp.346 Mq. 5065
F.10 Mapp.347 Mq. 2200
F. 8 Mapp. 242 Mq. 627
F. 8 Mapp. 261 Mq. 7240
Terreno siti in Villasor
N.c.t. F.59 Mapp.404 Mq. 220
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale 31678, particolare 22574

3)... Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5038/2011
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
per la quota di 1/3:
Terreni siti in Decimoputzu
N.c.t..
F.10 Mapp.150 Mq. 2690
F.10 Mapp.159 Mq. 2660
F.10 Mapp.346 Mq. 5065
F.10 Mapp.347 Mq. 2200

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F. 8 Mapp.242 Mq. 627
F. 8 Mapp.261 Mq. 7240
Terreno siti in Villasor
N.c.t. F.59 Mapp.404 Mq. 220
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31679, registro particolare n.22575

4)...Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3107/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/3 ciascuno,
Terreni siti in Decimoputzu
N.c.t..
F.10 Mapp. 36 Mq. 6800
F.10 Mapp.127 Mq. 3470
F.10 Mapp.153 Mq. 3300
F.10 Mapp.154 Mq. 670
F.10 Mapp.156 Mq. 2555
F.10 Mapp.167 Mq. 2975
F.10 Mapp.347 Mq. 2200
F.10 Mapp.462 Mq. 5035
F.10 Mapp.150 Mq. 2690
F.10 Mapp.159 Mq. 2660
F. 8 Mapp. 242 Mq. 627
F. 8 Mapp. 261 Mq. 7240
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno,
Terreno sito in Villasor
N.c.t. F.59 Mapp.404 Mq. 220
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18266, registro particolare n.14397

5)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3109/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/3 ciascuno,
Terreni siti in Decimoputzu
N.c.t..
F.10 Mapp. 36 Mq. 6800

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.10 Mapp.127 Mq. 3470
F.10 Mapp.153 Mq. 3300
F.10 Mapp.154 Mq. 670
F.10 Mapp.156 Mq. 2555
F.10 Mapp.167 Mq. 2975
F.10 Mapp.347 Mq. 2200
F.10 Mapp.462 Mq. 5035
F.10 Mapp.150 Mq. 2690
F.10 Mapp.159 Mq. 2660
F. 8 Mapp.242 Mq. 627
F. 8 Mapp.261 Mq. 7240
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno:
Terreno sito in Villasor
N.c.t.
F.59 Mapp.404 Mq. 220
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18268, registro particolare n.14399

OSSERVAZIONI

- Dei terreni siti in Decimoputzu distinti al F.10 Mapp. 36-127-153-154-156-167-347-462 non risultano passaggi di acquisto in favore di [redacted] antecedenti alla denuncia di successione.
- Del terreno sito in Decimoputzu distinto al F.8 Mapp. 261-242 (ex.104) non risultano passaggi di acquisto in favore di [redacted], per la residua quota di 2/6, antecedenti alla denuncia di successione.
- Il terreno sito in Villasor al F.59 Mapp.404 nel pignoramento al punto 4, viene indicato di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno, di proprietà di [redacted] per la quota di 3/6, in realtà l'immobile è di proprietà dei [redacted] per la quota di 1/3 ciascuno in quanto a loro pervenuto in virtu' di successione in morte di [redacted] che lo acquistava per la piena proprietà in data 04/06/1975 (vedi punto 5).
- Il terreno sito in Villasor al F.59 Mapp.404 nel pignoramento al punto 5, viene indicato di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno, in realtà l'immobile è di proprietà dei Signori [redacted] per la quota di 1/3 ciascuno in quanto a loro pervenuto in virtu' di successione in morte d[redacted] che lo acquistava per la piena proprietà in data 04/06/1975 (vedi punto 5).

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

IMMOBILI NUMERO 17, 18 DELL'ELENCO DI CUI AL CONFERIMENTO DI INCARICO

COMUNE: DECIMOPUTZU (CA)

DESCRIZIONE:

Opificio in località Case Sparse Terramaini, disposto su piano terra

N.c.e.u. **Foglio 10 Mappale 389 Cat.D/1 Rendita Euro 1.174,00**

Costituzione del 02/10/2008 n.4166.1/2008 (protocollo n.CA0497650)

N.c.t. **Foglio 10 Mappale 389 (ex. 43/a) Mq.145**

Tipo mappale del 29/05/2008 n.301394.1/2008 (protocollo n.CA0301394)

GENERALITA' DELLA PROPRIETA'

- [redacted]

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

1) ..Rogito Giovanni Giagheddu in data 27/10/1976, raccolta n13167

Compravendita per L.50.000.000 da pagarsi entro 6 mesi

[redacted]

Terreno sito in Decimoputzu, località Zirma di Terramaini

N.c.t. F.10 Mapp. 43/a

Il Signor [redacted] dichiara di aver contratto matrimonio con [redacted] in data 04/03/1950, di non aver stipulato convenzioni ai sensi del 2 comma dell' Art.228 della legge 151/1975.

Trascritta a Cagliari il 29/10/1976, registro generale n.16597, registro particolare n.14154

1a)...Rogito Giovanni Giagheddu in data 27/04/1977

Annotamento di quietanza

Annotato a Cagliari il 26/07/1977, registro generale n.10244, registro particolare n.964

2)...Ufficio del Registro di Cagliari in data 16/07/1992 , Den.n.8 Volume n.1133

Successione apertasi il 06/02/1992

[redacted]

per 1/1 piena proprietà:

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t. F.10 Map.43 Mq.127385
La moglie Signora [redacted] ha rinunciato all'eredità con verbale della Pretura Circondariale di Decimomannu del 24/06/1992, reg. a Cagliari il 14/07/1992 ai n.3993
Trascritta a Cagliari il 30/11/1993, registro generale n.26931, registro particolare n.18919

3)...Ufficio del Registro di Cagliari in data 27/07/2012, Den.n.1585 Volume n.9990/12
Successione apertasi il 06/02/1992
[redacted]
Non viene riportato l'immobile in oggetto
Trascritta a Cagliari il 08/01/2013, registro generale n.578, registro particolare n.648

4)...Rogito Dottor Massimiliano Vadilonga del 21/12/2007 Rep.6325 Racc.4033
Accettazione tacita d'eredità
[redacted]
Trascritta a Cagliari il 28/07/2020 Casella n.17928 Articolo n.13163

5)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti del 20/01/1995 Rep.24875
Accettazione tacita d'eredità
[redacted]
Per gli immobili oggetto della relazione
Trascritta a Cagliari il 25/03/2022 Casella 9110 Articolo n.6649

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

1)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 20/01/1995, Rep.24875
Ipoteca di L. 597.500.000 a garanzia del mutuo di L.298.584.000, estinguibile in 15 anni.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno, [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva Terramaini
N.c.t. F.10 Mapp. 43/a Mq.60280
Iscritta a Cagliari il 26/01/1995, registro generale n.2273, registro particolare n.293

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

1a)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 27/01/1997, Rep.28786, Racc.12305
Annotamento di riduzione somma
Capitale da 1..298.584.000 a L.295.214.500
Annotato a Cagliari il 19/06/1997, registro generale n.14915, registro particolare n.2830

1b)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 27/01/1997, Rep.28786, Racc.12305
Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 19/06/1997, registro generale 1.14916, registro particolare n.2831

1c)...Rogito Dottor Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Rep?230, Raccolta n.4707 ”
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 6.962,81
30/06/2007 di euro 6.962,81
31/12/2007 di euro 6.962,81
30/06/2008 di euro 6.962,81
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2425, registro particolare n.403
.Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 20/01/1995, Repertorio n.24875
Ipoteca in rinnovazione di quella iscritta il 26/01/1995 art.293, di euro 308.582,99 a garanzia del mutuo di euro 154.205,76, estinguibile in 15 anni.
favore: [redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno,
[redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva Terramaini
N.c.t. F.10 Mapp. 43/a Mq.60280
Iscritta a Cagliari il 23/01/2015, registro generale n.2501, registro particolare n.131

2)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 22/01/1997, repertorio n.28744
Ipoteca di L. 390.000.000 a garanzia del mutuo di L.195.000.000, estinguibile in 15 anni.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno[redacted]er la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva Terramaini
N.c.t. F.10 Mapp. 43/a Mq.60280
Iscritta a Cagliari il 24/01/1997, registro generale n.2160, registro particolare n.235

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

2a)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 09/04/1997, Repertorio n.29196, Raccolta n.12499
Annotamento di riduzione somma
Capitale da L.195.000.000 a L.193.276.200
Annotato a Cagliari il 07/08/1997, registro generale n.19826, registro particolare n.3536

2b)...Rogito Giovanni Rosetti in data 09/04/1997, Repertorio n.29196, Raccolta n.12499
Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 07/08/1997, registro generale n.19826, registro particolare n.3537

2c)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 4.034,67
30/06/2007 di euro 4.034,67
31/12/2007 di euro 4.034,67
30/06/2008 di euro 4.034,67
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2426, registro particolare n.404

2d)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 22/01/1997, Rep.28744
Ipoteca in rinnovazione di quella iscritta il 24/01/1997 art.235, di euro 201.418,19 a garanzia del mutuo di euro 100.709,10, estinguibile in 15 anni.
favore: Banco di Sardegna S.p.a.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno, [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva Terramaini
N.c.t. F.10 Mapp. 43/a Mq.60280
Iscritta a Cagliari in data 23/01/2017 Casella n.2082 Articolo n.179

3)....Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 22/10/1997, Repertorio n.30381
Ipoteca di L. 274.500.000 a garanzia del mutuo di L.137.196.000, estinguibile in 15 anni.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno,
[redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva di Terramaini
N.c.t. F.10 Mapp. 43/a Mq.60280
Iscritta a Cagliari il 28/10/1997, registro generale n.25447, registro particolare n.3615

3a)...Annotamento erogazione a saldo

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Annotato a Cagliari il 23/03/1998, registro generale n.6722, registro particolare n.1266

3b)...Rogito Dottor Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Rep.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 2.803,43 ; 30/06/2007 di euro 2.803,43;
31/12/2007 di euro 2.803,43 ; 30/06/2008 di euro 2.803,43.
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2428, registro particolare n.406

3c)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 22/10/1997, Rep.30381
Ipoteca in rinnovazione di quella iscritta il 28/10/1997 art.3615, di euro 141.767,42 a garanzia del mutuo di euro 70.855,82, estinguibile in 15 anni.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno, [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva Terramaini
N.c.t. F.10 Mapp. 43/a Mq.60280
Iscritta a Cagliari in data 26/10/2017 Casella n.30413 Articolo n.4447

4)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 09/06/2003, repertorio n.41022
Ipoteca di euro 594.000,00 a garanzia del mutuo di euro 296.950,00, estinguibile in 15 anni.
favore: Banco di Sardegna S.p.a.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno. [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t. F.10 Mapp. 43/a Mq.60280
Iscritta a Cagliari il 13/06/2003, registro generale n.23816, registro particolare n.2869

4a)… Rogito Dottore Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Rep.7230, Raccoltan.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 13.766,62; 30/06/2007 di euro 14.488,57;
31/12/2007 di euro 14.186,67; 30/06/2008 di euro 14.714,24.
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2427, registro particolare n.405

5)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 11/08/2004, repertorio n.43159
Ipoteca di euro 130.000,00 a garanzia del mutuo di euro 65.000,00, estinguibile in 15 anni.
favore: Banco di Sardegna S.p.a.
[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]
di proprietà di [redacted]er la quota di 1/6 ciascuno, [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva di Terramaini
N.c.t. F.10 Mapp. 43 (ex.43/a) Mq.60280
Iscritta a Cagliari il 11/08/2004, registro generale n.30486, registro particolare n.5161

5a)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 3.096,98
30/06/2007 di euro 3.262,68
31/12/2007 di euro 3.184,13
30/06/2008 di euro 3.304,57
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2423, registro particolare n.401

6)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 09/08/2004, repertorio n.43161
Ipoteca di euro 350.000,00 a garanzia del mutuo di euro 175.000,00, estinguibile in 15 anni.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno, [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva di Terramaini
N.c.t. F.10 Mapp. 43 (ex.43/a) Mq.60280
Iscritta a Cagliari il 11/08/2004, registro generale n.30487, registro particolare n.5162

6a)... Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 12/01/2005, registro generale n.716, registro particolare n.108

6b)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 8.338,03; 30/06/2007 di euro 8.784,16;
31/12/2007 di euro 8.572,66; 30/06/2008 di euro 8.896,91
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2421, registro particolare n.399

7)...Rogito Dottor Massimiliano Vadilonga in data 11/07/2005, repertorio n.3524
Ipoteca di euro 1.400.000,00 a garanzia del mutuo di euro 700.000,00, estinguibile in 25 anni. Concesso alla [redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]
di proprietà di [redacted]er la quota di 1/6 ciascuno, [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva di Terramaini
N.c.t. F.10 Mapp. 43 Mq.60280
Iscritta a Cagliari il 13/07/2005, registro generale n.24903, registro particolare n.4630

7a)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, repertorio n.7230, raccolta n.4707
Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2419, registro particolare n.397

7b) .Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 14.347,66
30/06/2007 di euro 17.274,60
31/12/2007 di euro 18.758,26
30/06/2008 di euro 20.289,16
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2420, registro particolare n.398

8)...Rogito Dottor Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, repertorio n.7229, raccolta n.4706
Ipoteca di euro 570.000,00 a garanzia del mutuo di euro 285.000,00, estinguibile in 15 anni. Concesso alla F.lli
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno[redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva di Terramaini
N.c.t. F.10 Mapp. 389 (ex.43/a) Mq. 145
Iscritta a Cagliari il 13/01/2009, registro generale n.873, registro particolare n.132

9)...Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5040/2011
Verbale di pignoramento immobili
favore: [redacted]
contro: [redacted] nato a Cagliari il 16/07/1967
per la quota di 1/3:
Fabbricato a destinazione industriale sito in Decimoputzu
N.c.e.u. F.10 Mapp.389
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31677, registro particolare n.22573

10)... Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5039/2011

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
per la quota di 1/3:
Fabbricato a destinazione industriale sito in Decimoputzu
N.c.e.u. F.10 Mapp.389
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31678, registro particolare n.22574

11)... Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5038/2011
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
per la quota di 1/3:
Fabbricato a destinazione industriale sito in Decimoputzu
N.c.e.u. F.10 Mapp.389
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31679, registro particolare n.22575

12)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3107/2015
Verbale di pignoramento immobili
f[redacted]
di proprietà di Me[redacted]er la quota di 1/6 ciascuno, [redacted]er la quota di 3/6:
Opificio sito in Decimoputzu in località Terramaini al p.t.
N.c.eu. F.10 Mapp. 389 Cat.D/1
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18266, registro particolare n.14397

13)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3108/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno, [redacted]er la quota di 3/6:
Opificio sito in Decimoputzu in località Terramaini al p.t.
N.c.e.u. F.10 Mapp. 389 Cat.D/1
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18267, registro particolare n.14398

14)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3109/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno [redacted] per la quota di 3/6:
Opificio sito in Decimoputzu in località Terramaini al p.t.
N.c.e.u. F.10 Mapp. 389 Cat.D/1
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18268, registro particolare n.14399

15)...Presidente Sezione Giurisdizionale Corte dei Conti di Cagliari, in data 30/09/2015, repertorio n.584
Decreto di sequestro conservativo fino alla concorrenza di euro 220.000,00
[redacted]
per la quota di 1/3:
Opificio sito in Decimoputzu in località Case sparse Terramaini al p.t.
N.ceu. F.10 Mapp. 389 Cat.D/1
Trascritto a Cagliari il 13/10/2015, registro generale n.27119, registro particolare n.21461

OSSERVAZIONI

a).....Nelle successioni in morte di [redacted] risultano erroneamente indicate le quote pari all'intero (1/1), anziché le quote pari ad un mezzo (1/2), mentre l'accettazione tacita di eredità è stata eseguita correttamente.
b).....Nei pignoramenti ai punti 9-10-11 risulta indicata la quota pari ad 1/3 anziché pari ad 1/6.
c).....Nel sequestro conservativo al punto 15 risulta indicata la quota pari ad 1/3 anziché pari ad 1/6.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

IMMOBILI NUMERO 19-20-21-22-23-24-25-26-27-28, DELL'ELENCO DI CUI AL CONFERIMENTO DI INCARICO

COMUNE: DECIMOPUTZU (CA)
DESCRIZIONE: Terreni
Nct

Foglio 10 Mappale 151
Foglio 10 Mappale 160
Foglio 10 Mappale 25
Foglio 10 Mappale 182
Foglio 9 Mappale 79
Foglio 9 Mappale 625 (ex.604 ex.80)
Foglio 9 Mappale 627 (ex.605 ex.80)
Foglio 31 Mappale 105
~~Foglio 10 Mappale 299 (ex.53/b ex.53 ex.53/a)~~
~~Foglio 10 Mappale 300 (ex.53/b ex.53 ex.53/a)~~
~~Foglio 10 Mappale 301 (ex.54/b ex.54 ex.54/a)~~
~~Foglio 10 Mappale 302 (ex.54/b ex.54 ex.54/a)~~
~~Foglio 10 Mappale 303 (ex.55/b ex.55 ex.55/a)~~
~~Foglio 10 Mappale 304 (ex.55/b ex.55 ex.55/a)~~
~~Foglio 10 Mappale 305 (ex.55/b ex.55 ex.55/a)~~
~~Foglio 10 Mappale 306 (ex.56/b ex.56 ex.56/a)~~
~~Foglio 10 Mappale 307 (ex.56/b ex.56 ex.56/a)~~
~~Foglio 10 Mappale 308 (ex.57/b ex.57 ex.57/a)~~
~~Foglio 10 Mappale 309 (ex.57/b ex.57 ex.57/a)~~
~~Foglio 10 Mappale 290 (ex.28/b ex.28 ex.28/a)~~
~~Foglio 10 Mappale 293 (ex.43/c ex.43)~~

COMUNE: VILLASOR (CA)
DESCRIZIONE: Terreni
Nec.t.

Foglio 59 Mappale 180 (ex.180/c)
Foglio 59 Mappale 181 (ex.181/c)

GENERALITA' DELLA PROPRIETA'

- [redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

1)...Rogito Giovanni Battista Lonis in data 30/07/1960, raccolta n.4962
Atto di vendita, consenso e voltura
[redacted]
Venduto da [redacted]:
Terreno sito in Villasor
N.c.t. F.59 Mapp.181/c Mqq. 760
[redacted]
Trascritta a Cagliari il 23/08/1960, registro generale n.10818, registro particolare n.8907

2).... Rogito Giovanni Battista Lonis in data 30/07/1960, raccolta n.4961
Compravendita
[redacted]
Terreno sito in Villasor, località ls Arritzolus o Riu Becciu
N.c.t. F.59 Mapp.180/c mq. 570
Trascritta a Cagliari il 23/08/1960, registro generale n.10324, registro particolare 1.8913

3)...Rogito Omero Puxeddu in data 17/09/1966, repertorio n.120417, raccolta n.9917
Compravendita
[redacted]
Terreno sito in Decimoputzu, regione Perda Lada
N.c.t. F31 Mapp.105 Mq.2225
Trascritta a Cagliari il 17/10/1966, registro generale n.16153, registro particolare n.13700

4)..Rogito Mario Gialanella in data 22/07/1976, repertorio n.35235, raccolta n.4508
Compravendita
[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Terreno sito in Decimoputzu in localita Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp.182 Mq. 3827
F.10 Mapp. 25 Mq. 5670
Non viene indicato il regime patrimoniale dell'acquirente.
Trascritta a Cagliari il 06/08/1976, registro generale n.12380, registro particolare n.10608

5) ..Rogito Giovanni Giagheddu in data 27/10/1976, raccoltan13167
Compravendita per L.50.000.000 da pagarsi entro 6 mesi.
[redacted]
Terreno sito in Decimoputzu, località Zirma di Terramaini
N.c.t. F. 9 Mapp. 79-80
N.c.t. F.10 Mapp. 28/a-53/a-54/a-55/a-56/a-57/a-43/a
[redacted]
Trascritta a Cagliari il 29/10/1976, registro generale n.16597, registro particolare n.14154

5a)...Rogito Giovanni Giagheddu in data 27/04/1977
Annotamento di quietanza
Annotato a Cagliari il 26/07/1977, registro generale n.10244, registro particolare n.964

6)..Rogito Felice Contu in data 22/09/1986, repertorio n.306155, raccolta n.28554
Compravendita
[redacted]
Terreno sito in Decimoputzu, località Terramaini
N.c.t. F.10 Mapp.151 Mq. 2870
[redacted]
Trascritta a Cagliari il 02/10/1986, registro generale n.18684, registro particolare n.13866

7)...Rogito Felice Contu in data 27/03/1987, repertorio n.307150, raccolta n.29154
Compravendita
[redacted]
Terreno sito in Decimoputzu, località Terramaini
N.c.t. F.10 Mapp.160 Mq. 2550
[redacted]
Trascritta a Cagliari il 09/04/1987, registro generale n.8187, registro particolare n.5997

8)...Ufficio del Registro di Cagliari in data 16/07/1992 , Den.n.8 Volume n.1133
Successione apertasi il 06/02/1992
[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]
per 1/1 piena proprietà:
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t.
F. 9 Mapp. 79 Mq. 660
F. 9 Mapp. 80 Mq. 7935
F.10 Mapp. 25 Mq. 5670
F.10 Mapp.182 Mq. 3827
F.10 Mapp. 28 Mq. 13745
F.10 Mapp. 43 Mq.127385
F.10 Mapp. 53 Mq. 11620
F.10 Mapp. 54 Mq. 17290
F.10 Mapp. 55 Mq. 12409
F.10 Mapp. 56 Mq. 17080
F.10 Mapp. 57 Mq. 53745
Terreno sito in Villasor
N.c.t.
F.59 Mapp.180 Mq. 525
F.59 Mapp.181 Mq. 340
per la quota di 1/2 piena proprietà:
Terreno sito in Decimoputzu
Nct
F.10 Mapp.160 Mq. 2550
F31 Mapp.105 Mq. 2225
[redacted]
Trascritta a Cagliari il 30/11/1993, registro generale 26931, particolare 18919

9)...Ufficio del Registro di Cagliari in data 27/07/2012, Den.n.1585 Volume n.9990/12
Successione apertasi il 06/02/1992
[redacted]
Terreni siti in Decimoputzu
N.c.t.
F.10 Mapp. 151 Mq. 2870
Trascritta a Cagliari il 08/01/2013, registro generale n.578, registro particolare n.648

10).Rogito Dottor Massimiliano Vadilonga del 21/12/2007 Rep.6325 Racc.4033
Accettazione tacita d'eredità
[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]
Trascritta a Cagliari il 28/07/2020 Casella n.17928 Articolo n.13163

11)..Rogito Dottor Giovanni Rosetti del 20/01/1995 Rep.24875
Accettazione tacita d'eredità
[redacted]
Per gli immobili oggetto della relazione
Trascritta a Cagliari il 25/03/2022 Casella 9110 Articolo n.6649

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

1)...Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5040/2011
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
per la quota di 1/3:
Terreni siti in Decimoputzu
Nct
F.9 Mapp. 79
F.9 Mapp.625
F.9 Mapp.627
F.10 Mapp. 25
F.10 Mapp.182
F.10 Mapp.293
F.10 Mapp.290
F.10 Mapp.299
F.10 Mapp.300
F.10 Mapp.301
F.10 Mapp.302
F.10 Mapp.303
F.10 Mapp.304
F.10 Mapp.305
F.10 Mapp.306
F.10 Mapp.307
F.10 Mapp.308
F.10 Mapp.309
per la quota di 1/6:
Terreni siti in Decimoputzu
Nct.
F.10 Mapp.160
F.31 Mapp.105

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Terreni siti in Villasor
N.c.t.
F.59 Mapp.180
F.59 Mapp.181
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31677, registro particolare n.22573

2)...Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5039/2011
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
per la quota di 1/3:
Terreni siti in Decimoputzu
Nct
F.10 Mapp.293 Mq. 5020
F.10 Mapp.290 Mq. 1760
F.10 Mapp.299 Mq. 1100
F.10 Mapp.300 Mq. 80
F.10 Mapp.301 Mq.. 325
F.10 Mapp.302 Mq. 10
F.10 Mapp.303 Mq. 170
F.10 Mapp.304 Mq. 235
F.10 Mapp.305 Mq. 25
F.10 Mapp.306 Mq. 700
F.10 Mapp.307 Mq. 45
F.10 Mapp.308 Mq. 375
F.10 Mapp.309 Mq. 760
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31678, registro particolare n.22574

3)...Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5038/2011
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
per la quota di 1/3:
Terreni siti in Decimoputzu
Nct.
F.10 Mapp.293 Mq. 5020
F.10 Mapp.290 Mq. 1760
F.10 Mapp.299 Mq. 1100
F.10 Mapp.300 Mq. 80
F.10 Mapp.301 Mq.. 325
F.10 Mapp.302 Mq. 10
F.10 Mapp.303 Mq. 170
F.10 Mapp.304 Mq. 235
F.10 Mapp.305 Mq. 25
F.10 Mapp.306 Mq. 700

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.10 Mapp.307 Mq. 45
F.10 Mapp.308 Mq. 375
F.10 Mapp.309 Mq. 760
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31679, registro particolare n.22575

4)...Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3107/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno:
Terreni siti in Decimoputzu
Nct
F9 Mapp. 79 Mq. 660
F. 9 Mapp.625 Mq. 5754
F. 9 Mapp.627 Mq. 622
F.10 Mapp.160 Mq. 2550
F31 Mapp.105 Mq. 2225
F.10 Mapp.151 Mq. 2870
F.10 Mapp. 25 Mq. 5670
F.10 Mapp.182 Mq. 3827
Terreni siti in Villasor
Nct
F59 Mapp.180 Mq. 525
F.59 Mapp.181 Mq. 340
di proprietà di [redacted]er la quota di 1/3 ciascuno:
Terreni siti in Decimoputzu
Nct.
F10 Mapp.293 Mq. 5020
F.10 Mapp.290 Mq. 1760
F.10 Mapp.299 Mq. 1100
F.10 Mapp.300 Mq. 80
F.10 Mapp.301 Mq.. 325
F.10 Mapp.302 Mq. c
F.10 Mapp.303 Mq. 170
F.10 Mapp.304 Mq. 235
F.10 Mapp.305 Mq.
F.10 Mapp.306 Mq. 700
F.10 Mapp.307 Mq.
F.10 Mapp.308 Mq. 375
F.10 Mapp.309 Mq. 760
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18266, registro particolare n.14397

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

5)...Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3108/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
Terreni siti in Decimoputzu
Nct
F9 Mapp. 79 Mq. 660
F. 9 Mapp.625 Mq. 5754
F. 9 Mapp.627 Mq. 622
F.10 Mapp.160 Mq. 2550
F.31 Mapp.105 Mq. 2225
F.10 Mapp.151 Mq. 2870
F.10 Mapp. 25 Mq. 5670
F.10 Mapp.182 Mq g. 3827
Terreni siti in Villasor
N.c.t.
F59 Mapp.180 Mq. 525
F.59 Mapp.181 Mq. 340
[redacted]
Terreni siti in Decimoputzu
Nct
F.10 Mapp.293 Mq. 5020
F.10 Mapp.290 Mq. 1760
F.10 Mapp.299 Mq. 1100
F.10 Mapp.300 Mq. 80
F.10 Mapp.301 Mq.. 325
F.10 Mapp.302 Mq. 10
F.10 Mapp.303 Mq. 170
F.10 Mapp.304 Mq. 235
F.10 Mapp.305 Mq. 25
F.10 Mapp.306 Mq. 700
F.10 Mapp.307 Mq. 45
F.10 Mapp.308 Mq. 375
F.10 Mapp.309 Mq. 760
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale 18267, particolare 14398

6)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3109/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]
di proprietà di [redacted]er la quota di 1/6 ciascuno:
Terreni siti in Decimoputzu
Nct
F.9 Mapp. 79 Mq. 660
F. 9 Mapp.625 Mq. 5754
F. 9 Mapp.627 Mq. 622
F.10 Mapp.160 Mq. 2550
F31 Mapp.105 Mq. 2225
F.10 Mapp.151 Mq. 2870
F.10 Mapp. 25 Mq. 5670
F.10 Mapp.182 Mq. 3827
Terreni siti in Villasor
Nct
F59 Mapp.180 Mq. 525
F.59 Mapp.181 Mq 340
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/3 ciascuno:
Terreni siti in Decimoputzu
Nct.
F.10 Mapp.293 Mq. 5020
F.10 Mapp.290 Mq. 1760
F.10 Mapp.299
F.10 Mapp.300
F.10 Mapp.301
F.10 Mapp.302
F.10 Mapp.303
F.10 Mapp.304
F.10 Mapp.305
F.10 Mapp.306
F.10 Mapp.307
F.10 Mapp.308
F.10 Mapp.309
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18268, registro particolare n.14399

OSSERVAZIONI

a).....Nelle successioni in morte d[redacted] risultano erroneamente indicate le quote pari all'intero (1/1), anziché le quote pari ad un mezzo (1/2), mentre la trascrizione di accettazione tacita di eredità è stata eseguita correttamente.

b).....Nei pignoramenti ai punti 1-2-3 risulta indicata la quota pari ad 1/3 anziché pari ad 1/6.

c).....Nei pignoramenti ai punti 2-3-4 per i mappali 293-290-299-300-301-302-303-304-305-306 307-308-309 risulta indicata la quota pari ad 1/3 anziché pari ad 1/6 ciascuno.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

IMMOBILI NUMERO 29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-125-126-127-128 DELL'ELENCO DI CUI AL CONFERIMENTO DI INCARICO

COMUNE: DECIMOPUTZU (CA)
DESCRIZIONE:
Terreni in località Terramaini.
N.c.t.

Foglio 10 Mappale 336 (ex. 32/a) Mq. 7800
Foglio 10 Mappale 337 (ex. 32/b) Mq. 485
Foglio 10 Mappale 338 (ex. 32/c) Mq. 4010
Foglio 10 Mappale 339 (ex. 33/a) Mq. 8550
Foglio 10 Mappale 340 (ex. 33/b) Mq. 180
Foglio 10 Mappale 341 (ex. 33/c) Mq. 3920
Foglio 10 Mappale 342 (ex. 34/a) Mq. 3855
Foglio 10 Mappale 343 (ex. 34/b) Mq. 1920
Foglio 10 Mappale 28 (ex. 28/a) Mq. 6525
Foglio 10 Mappale 291 (ex. 28/c) Mq. 5460
Foglio 10 Mappale 168 Mq. 7775
Foglio 10 Mappale 53 (ex. 53/a) Mq.10440
Foglio 10 Mappale 54 (ex. 54/a) Mq.16955
Foglio 10 Mappale 55 (ex. 55/a) Mq.11970
Foglio 10 Mappale 56 (ex. 56/a) Mq.16335
Foglio 10 Mappale 57 (ex. 57/a) Mq.52610
Foglio 10 Mappale 388 (ex. 43/a) Mq.60135
Foglio 10 Mappale 440 (ex. 52/f) Mq. 7161
Foglio 10 Mappale 442 (ex.292 ex. 43/b) Mq. 2520
Foglio 10 Mappale 444 (ex.378 ex.294 ex. 43/d) Mq. 1656
Foglio 10 Mappale 450 (ex.377 ex.294 ex. 43/d) Mq. 5595
Foglio 10 Mappale 451 (ex.377 ex.294 ex. 43/d) Mq. 1017
Foglio 10 Mappale 454 (ex.356 ex.295 ex. 43/e ex.43/d) Mq. 340
Foglio 10 Mappale 458 (ex.351 ex.294 ex. 43/d) Mq. 6198
Foglio 10 Mappale 350 (ex.294 ex. 43/d) Mq.20897
Foglio 10 Mappale 355 (ex.295 ex. 43/e ex.43/d) Mq. 1150
Foglio 10 Mappale 359 (ex.295 ex. 43/e ex.43/d) Mq. 480
Foglio 10 Mappale 362 (ex.354 ex.295 ex. 43/e ex.43/d) Mq. 6264
Foglio 10 Mappale 367 (ex.352 ex.294 ex. 43/d) Mq. 36
Foglio 10 Mappale 370 (ex.353 ex.294 ex. 43/d) Mq. 30
Foglio 10 Mappale 374 (ex.363 ex.294 ex. 43/d) Mq 387
Foglio 10 Mappale 382 (ex.372 ex.295 ex. 43/e ex 43/d) Mq 1889
Foglio 10 Mappale 472 (ex.440, ex 52)
Foglio 10 Mappale 468 (ex.292, ex 43)
Foglio 10 Mappale 469 (ex.442, ex 43)
Foglio 10 Mappale 473 (ex.440, ex 52)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

GENERALITA' DELLA PROPRIETA'

- [redacted]

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

1) ..Rogito Giovanni Giagheddu in data 27/10/1976, raccolta n13167
Compravendita
[redacted]
Terreno sito in Decimoputzu, località Zirma di Terramaini
N.c.t. F.10 Mapp. 43/a-43/b-43/d-28-32-33-34-53/a-54/2-55/2-56/a-57/2-168
Il Signor [redacted]re dichiara di aver contratto matrimonio con [redacted] in data 04/03/1950, di non aver stipulato convenzioni ai sensi del 2 comma dell'Art.228 della legge 151/1975.
Trascritta a Cagliari il 29/10/1976, registro generale n.16597, registro particolare n.14154

1a)...Rogito Giovanni Giagheddu in data 27/04/1977
Annotamento di quietanza
Annotato a Cagliari il 26/07/1977, registro generale n.10244, registro particolare n.964

2)...Ufficio del Registro di Cagliari in data 16/07/1992 , Den.n.8 Volume n.1133
Successione apertasi il 06/02/1992
[redacted]
per 1/1 piena proprietà:
Terreno sito in Decimoputzu
Necu
F.10 Mapp. 43 Mq.127385
F.10 Mapp. 37 Mq. 19025
F.10 Mapp. 32 Mq. 12295
F.10 Mapp. 33 Mq. 12650
F.10 Mapp. 34 Mq. 5755
F.10 Mapp. 28 Mq, 13745
F.10 Mapp. 53 Mq. 11620

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.10 Mapp. 54 Mq. 17290
F.10 Mapp. 55 Mq. 12409
F.10 Mapp. 56 Mq 17080
F.10 Mapp. 57 Mq. 53745
F.10 Mapp.168 Mq. 7775
La moglie Signora [redacted] ha rinunciato all'eredità con verbale della Pretura Circondariale di Decimomannu del 24/06/1992, reg. a Cagliari il 14/07/1992 ai n.3993
Trascritta a Cagliari il 30/11/1993, registro generale n.26931, registro particolare n.18919

3).. .Ufficio del Registro di Cagliari in data 27/07/2012, Den.n.1585 Volume n.9990/12
Successione apertasi il 06/02/1992
contro: [redacted] nato a Decimoputzu il 14/02/1924
[redacted]
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t. F.10 Mapp. 52 Mq. 10780
Trascritta a Cagliari il 08/01/2013, registro generale n.578, registro particolare n.648

4)...Rogito Dottor Massimiliano Vadilonga del 21/12/2007 Rep.6325 Racc.4033
Accettazione tacita d'eredità
[redacted]
Trascritta a Cagliari il 28/07/2020 Casella n.17928 Articolo n.13163

5)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti del 20/01/1995 Rep.24875
Accettazione tacita d'eredità
[redacted]
Per gli immobili oggetto della relazione
Trascritta a Cagliari il 25/03/2022 Casella 9110 Articolo n.6649

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

1)...Rogito Giovanni Rosetti in data 20/01/1995, repertorio n.24875
Ipoteca di L. 597.500.000 a garanzia del mutuo di L.298.584.000, estinguibile in 15 anni.
favore: Banco di Sardegna S.p.a.
[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno.
[redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp.32/a Mq.12295
F.10 Mapp.33/a Mq.12650
F.10 Mapp. 34 Mq. 5755
F.10 Mapp. 43/a Mq.60280
F.10 Mapp.43/b Mq. 2750
F.10 Mapp.43/d Mq47435
F.10 Mapp. 43/e Mq.11900
F.10 Mapp.28/a Mq. 6525
F.10 Mapp.28/c Mq. 5460
F.10 Mapp. 53/a Mq.10440
F.10 Mapp. 54/a Mq.16955
F.10 Mapp. 55/a Mq.11970
F.10 Mapp. 56/a Mq.16335
F.10 Mapp.57/a Mq.52610
F.10 Mapp. 168 Mq. 7775

Iscritta a Cagliari il 26/01/1995, registro generale n.2273, registro particolare n.293
1a)...Rogito Giovanni Rosetti in data 27/01/1997, Repertorio n.28786, Raccolta n.12305
Annotamento di riduzione somma
Capitale da L.298.584.000 a L.295.214.500
Annotato a Cagliari il 19/06/1997, registro generale n.149 registro particolare n.2830

1b)...Rogito Giovanni Rosetti in data 27/01/1997, Repertorio n.28786, Raccolta n.12305
Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 19/06/1997, registro generale n.14916, registro particolare n.2831

1c)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 6.962,81; 30/06/2007 di euro 6.962,81
31/12/2007 di euro 6.962,81; 30/06/2008 di euro 6.962,81
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2425, registro particolare n.403

1d)..Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 20/01/1995, Repertorio n.24875
Ipoteca in rinnovazione di quella iscritta il 26/01/1995 art.293, di euro 308.582,99 a garanzia del mutuo di euro 154.205,76, estinguibile in 15 anni.
[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp. 32/a Mq.12295
F.10 Mapp. 33/a Mq.12650
F.10 Mapp. 34 Mq. 5755
F.10 Mapp. 43/a Mq.60280
F.10 Mapp. 43/b Mq, 2750
F.10 Mapp. 43/d Mq.47435
F.10 Mapp. 43/e Mq.11900
F.10 Mapp. 28/a Mq. 6525
F.10 Mapp. 28/c Mq. 5460
F.10 Mapp. 53/a Mq.10440
F.10 Mapp. 54/a Mq.16955
F.10 Mapp. 55/a Mq.11970
F.10 Mapp. 56/a Mq.16335
F.10 Mapp. 57/a - Mq.52610
F.10 Mapp.168 Mq. 7775
Iscritta a Cagliari il 23/01/2015, registro generale n.2501, registro particolare n.131

2)...Rogito Giovanni Rosetti in data 22/01/1997, repertorio n.28744
Ipoteca di L. 390.000.000 a garanzia del mutuo di L.195.000.000, estinguibile in 15 anni.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp. 32/a Mq.12295
F.10 Mapp. 33/a Mq.12650
F.10 Mapp.34 Mq. 5755
F.10 Mapp. 43/a Mq.60280
F.10 Mapp.43/b Mq. 2750
F.10 Mapp.43/d Mq.47435
F.10 Mapp. 43/e Mq.11900
F.10 Mapp. 28/a Mq. 6525
F.10 Mapp.28/c Mq. 5460
F.10 Mapp. 53/a Mq.10440
F.10 Mapp. 54/a Mq.16955
F.10 Mapp. 55/a Mq.11970
F.10 Mapp. 56/a Mq.16335
F.10 Mapp. 57/a Mq.52610

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.10 Mapp.168 Mq. 7775
Iscritta a Cagliari il 24/01/1997, registro generale n.2160, registro particolare n.235

2a)...Rogito Giovanni Rosetti in data 09/04/1997, Repertorio n.29196, Raccolta n.12499
Annotamento di riduzione somma
Capitale da L..195.000.000 a L..193.276.200
Annotato a Cagliari il 07/08/1997, registro generale n.19826, registro particolare n.3536

2b)...Rogito Giovanni Rosetti in data 09/04/1997, Repertorio n.29196, Raccolta n.12499
Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 07/08/1997, registro generale n.19826, registro particolare n.3537

2c)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 4.034,67
30/06/2007 di euro 4.034,67
31/12/2007 di euro 4.034,67
30/06/2008 di euro 4.034,67
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2426, registro particolare n.404

2d)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 22/01/1 997, Rep.28744
Ipoteca in rinnovazione di quella iscritta il 24/01/1997 art.235, di euro 201.418,19 a garanzia del mutuo di euro 100.709,10, estinguibile in 15 anni.
[redacted]
di proprietà d[redacted]er la quota di 1/6 ciascuno
[redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva Terramaini
N.c.t. F.10 Mapp.32/a Mq.12295
F.10 Mapp.33/a Mq.12650
F.10 Mapp. 34 Mq. 5755
F.10 Mapp.43/a Mq.60280
F.10 Mapp.43/b Mq. 2750
F.10 Mapp.43/d Mq.47435
F.10 Mapp.43/e Mq.11900
F.10 Mapp.28/a Mq. 6525
F.10 Mapp.28/c Mq. 5460
F.10 Mapp. 53/a Mq.10440
F.10 Mapp. 54/a Mq.16955
F.10 Mapp.55a Mq.11970
F.10 Mapp. 56/a Mq.16335

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.10 Mapp. 57/a Mq.52610
F.10 Mapp.168 Mq. 7775
Iscritta a Cagliari in data 23/01/2017 Casella n.2082 Articolo n.179

3)...Rogito Giovanni Rosetti in data 22/10/1997, repertorio n.30381
Ipoteca di L. 274.500.000 a garanzia del mutuo di L.137.196.000, estinguibile in 15 anni.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno.
[redacted]er la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva di Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp. 32/a Mq.12295
F.10 Mapp. 33/a Mq.12650
F.10 Mapp. 34 Mq. 5755
F.10 Mapp. 43/a Mq.60280
F.10 Mapp.43/b Mq. 2750
F.10 Mapp.43/d Mq.47435
F.10 Mapp.43/e Mq.11900
F.10 Mapp.28/a Mq. 6525
F.10 Mapp. 28/c Mq. 5460
F.10 Mapp.53/a Mq.10440
F.10 Mapp. 54/a Mq.16955
F.10 Mapp. 55/a Mq.11970
F.10 Mapp. 56/a Mq.16335
F.10 Mapp. 57/a Mq.52610
F.10 Mapp.168 Mq. 7775
Iscritta a Cagliari il 28/10/1997, registro generale n.25447, registro particolare n.3615

3a)...Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 23/03/1998, registro generale n.6722, registro particolare n.1266
3b)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 2.803,43
30/06/2007 di euro 2.803,43
31/12/2007 di euro 2.803,43
30/06/2008 di euro 2.803,43
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2428, registro particolare n.406

3c)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 22/10/1997, Rep.30381

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Ipoteca in rinnovazione di quella iscritta il 28/10/1997 art.3615, di euro 141.767,42 a garanzia del mutuo di euro 70.855,82, estinguibile in 15 anni.
favore: Banco di Sardegna S.p.a.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno, [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località Zirva di Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp.32/a Mqq.12295
F.10 Mapp.33/a Mq.12650
F.10 Mapp. 34 Mq. 5755
F.10 Mapp.43/a Mq.60280
F.10 Mapp.43b Mq. 2750
F.10 Mapp.43/d Mq.47435
F.10 Mapp. 43/e Mq.11900
F.10 Mapp.28/a Mq. 6525
F.10 Mapp.28/c Mq. 5460
F.10 Mapp. 53/a Mq.10440
F.10 Mapp. 54/a Mq.16955
F.10 Mapp. 552 Mq.11970
F.10 Mapp. 56/a Mq.16335
F.10 Mapp. 57/a Mq.52610
F.10 Mapp.168 Mq. 7775
Iscritta a Cagliari in data 26/10/2017 Casella n.30413 Articolo n.4447

4)...Rogito Giovanni Rosetti in data 09/06/2003, repertorio n.41022
Ipoteca di euro 594.000,00 a garanzia del mutuo di euro 296.950,00, estinguibile in 15 anni.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno[redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t.
F.10 Mapp. 43/a Mq.60280
F.10 Mapp.43/b Mq. 2750
F.10 Mapp.43/d Mq.47435
F.10 Mapp.43/e Mq.11900
F.10 Mapp.28/a Mq. 6525
F.10 Mapp.28/c Mq. 5460
F.10 Mapp. 53/a Mq.10440
F.10 Mapp. 54/a Mq.16955

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.10 Mapp. 55/a Mq.11970
F.10 Mapp. 56/a Mq.16335
F.10 Mapp. 57/a Mq.52610
F.10 Mapp.168 Mq. 7775
Iscritta a Cagliari il 13/06/2003, registro generale n.23816, registro particolare n.2869

4a)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 13.766,62
30/06/2007 di euro 14.488,57
31/12/2007 di euro 14.186,67
30/06/2008 di euro 14.714,24
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2427, registro particolare n.405

5)...Rogito Giovanni Rosetti in data 11/08/2004, repertorio n.43159
Ipoteca di euro 130.000,00 a garanzia del mutuo di euro 65.000,00, estinguibile in
15 anni.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno, [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva di Terramaini
N.ct.
F.10 Mapp. 336 (ex.32/a) Mq. 7800
F.10 Mapp. 337 (ex.32/b) Mq. 485
F.10 Mapp. 338 (ex.32/c) Mq. 4010
F.10 Mapp. 339 (ex.33/a) Mq. 8550
F.10 Mapp. 340 (ex.33/b) Mq. 180
F.10 Mapp. 341 (ex.33/c) Mq. 3920
F.10 Mapp. 342 (ex.34/a) Mq. 3835
F.10 Mapp. 343 (ex.34/b) Mq. 1920
F.10 Mapp. 43 (ex.43/a) Mq.60280
F.10 Mapp. 292 (ex. 43/b) Mq. 2750
F.10 Mapp. 350 (ex.294/2) Mq.20897
F.10 Mapp. 351 (ex.294/d) Mq. 9658
F.10 Mapp. 352 (ex-294/c) Mq.16840
F.10 Mapp. 355 (ex.295/b) Mq. 1150
F.10 Mapp. 356 (ex.295/c) Mq. 560
F.10 Mapp. 359 (ex.295/f) Mq. 480
F.10 Mapp. 28(ex.28/a) Mq. 6525
F.10 Mapp. 291 (ex. 28/c) Mq. 5460
F.10 Mapp.168 Mq. 7775

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.10 Mapp. 53(ex.53/a) Mq.10440
F.10 Mapp. 54 (ex.54/a) Mq.16955
F.10 Mapp. 55(ex.55/a) Mq.11970
F.10 Mapp. 56 (ex.56/a) Mq.16335
F.10 Mapp. 57(ex.57/a) Mq.52610
Iscritta a Cagliari il 11/08/2004, registro generale n.30486, registro particolare n.5161

5a)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 3.096,98; 30/06/2007 di euro 3.262,68
31/12/2007 di euro 3.184,13; 30/06/2008 di euro 3.304,57
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2423, registro particolare n.401

6)...Rogito Giovanni Rosetti in data 09/08/2004, repertorio n.43161
Ipoteca di euro 350.000,00 a garanzia del mutuo di euro 175.000,00, estinguibile in 15 anni. Concesso all[redacted]
di proprietà di [redacted]er la quota di 1/6 ciascuno[redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva di Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp.33(6ex . 32/a) Mq. 7800
F.10 Mapp.337 (ex. 32/b) Mq. 485
F.10 Mapp.338 (ex. 32/c) Mq. 4010
F.10 Mapp.339 (ex. 33/a) Mq. 8550
F.10 Mapp.340 (ex. 33/b) Mq. 180
F.10 Mapp.341 (ex. 33/c) Mq. 3920
F.10 Mapp.342 (ex. 34/a) Mq. 3835
F.10 Mapp.343 (ex. 34/b) Mq. 1920
F.10 Mapp. 43 (ex. 43/a) Mq.60280
F.10 Mapp.292 (ex. 43/b) Mq. 2750
F.10 Mapp.350 (ex. 294/a) Mq.20897
F.10 Mapp.351 (ex. 294/d) Mq. 9658
F.10 Mapp.352 (ex. 294/c) Mq.16840
F.10 Mapp.355 (ex. 295/b) -Mq.
F.10 Mapp.356 (ex. 295/c) Mq. 560
F.10 Mapp.359 (ex. 295/f) Mq. 480
F.10 Mapp. 28 (ex. 28/a) Mq. 6525
F.10 Mapp.291 (ex.. 28/c) Mq. 5460
F.10 Mapp.168 Mq. 7775
F.10 Mapp. 53 (ex. 53/a) Mq.10440

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.10 Mapp. 54 (ex. 54/a) Mq.16955
F.10 Mapp. 55(ex. 55/a) Mq.11970
F.10 Mapp. 56 (ex. 56/a) Mq.16335
F.10 Mapp. 57 (ex. 57/a) Mq.52610
Iscritta a Cagliari il 11/08/2004, registro generale n.30487, registro particolare n.5162

6a)... Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 12/01/2005, registro generale n.716, registro particolare n.108
6b)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 8.338,03
30/06/2007 di euro 8.784,16
31/12/2007 di euro 8.572,66
30/06/2008 di euro 8.896,91
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2421, registro particolare n.399

7)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 11/07/2005, repertorio n.3524
Ipoteca di euro 1.400.000,00 a garanzia del mutuo di euro 700.000,00, estinguibile in 25 anni. Concesso all[redacted]
di proprietà di [redacted]er la quota di 1/6 ciascuno, [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località Zirva di Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp.336 (ex. 32/a) Mq. 7800
F.10 Mapp.337 (ex. 32/b) Mq. 485
F.10 Mapp.338 (ex. 32/c) Mq. 4010
F.10 Mapp.339 (ex. 33/a) Mq. 8550
F.10 Mapp.340 (ex. 33/b) Mq. 180
F.10 Mapp.341 (ex. 33/c) Mq. 3920
F.10 Mapp.342 (ex. 34/a) Mq. 3835
F.10 Mapp.343 (ex. 34/b) Mq. 1920
F.10 Mapp. 43 (ex. 43/a) Mq.60280
F.10 Mapp.292 (ex. 43/b) Mq. 2750
F.10 Mapp.350 (ex. 294/a) Mq.20897
F.10 Mapp.351 (ex. 294/d) Mq. 9658
F.10 Mapp.377 Mq.12869
F.10 Mapp.378 Mq. 2021
F.10 Mapp.370 (ex. 353/a) Mq. 30
F.10 Mapp.355 (ex. 295/b) Mq. 1150
F.10 Mapp.356 (ex. 295/c) Mq. 560

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.10 Mapp.367 (ex. 357/a) Mq. 55
F.10 Mapp.372 (ex. 358) Mq. 2697
F.10 Mapp.374 Mq. 387
F.10 Mapp.362 Mq. 6264
F.10 Mapp.359 (ex. 295/f)
F.10 Mapp. 28 (ex. 28/a) Mq. 6525
F.10 Mapp.291 (ex.. 28/c) Mq. 5460
F.10 Mapp.168 Mq. 7775
F.10 Mapp. 53 (ex. 53/a) Mq.10440
F.10 Mapp. 54 (ex. 54/a) Mq.16955
F.10 Mapp. 55 (ex. 55/a) Mq.11970
F.10 Mapp. 56 (ex. 56/a) Mq.16335
F.10 Mapp. 57 (ex. 57/a) Mq.52610
Iscritta a Cagliari il 13/07/2005, registro generale n.24903, registro particolare n.4630

7a)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, repertorio n.7230, raccolta n.4707
Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 17/01/2009, registro generale n.2419, registro particolare n.397

7b)... Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 14.347,66
30/06/2007 di euro 17.274,60
31/12/2007 di euro 18.758,26
30/06/2008 di euro 20.289,16
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2420, registro particolare n.398

8)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, repertorio n.7229, raccolta n.4706
Ipoteca di euro 570.000,00 a garanzia del mutuo di euro 285.000,00, estinguibile in 15 anni. Concesso alla [redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno, [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località Zirva di Terramaini
Nct:
F.10 Mapp.336 (ex. 32/a) Mq. 7800
F.10 Mapp.33(7ex . 32b)
F.10 Mapp.33(8ex . 32/c)
F.10 Mapp.339 (ex. 33/a)
F.10 Mapp.34(0ex . 33b)
F.10 Mapp.341 (ex. 33/c)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.10 Mapp.342 (ex. 34/a).
F.10 Mapp.343 (ex. 34b).
F.10 Mapp.38(8ex . 43/2).
F.10 Mapp.292 (ex. 43/b)
F.10 Mapp.350. 52904/2)
F.10 Mapp.35(1ex . 294/d)
F.10 Mapp.377
F.10 Mapp.378
F.10 Mapp.370 (ex . 353/a)
F.10 Mapp 355. 52955/b)
F.10 Mapp.356 (ex. 295/c)
F.10 Mapp.367 (ex. 357/a)
F.10 Mapp.382
F.10 Mapp.374
F.10 Mapp.362
F.10 Mapp.359 (ex. 295/f)
F.10 Mapp. 28 (ex. 28/a)
F.10 Mapp.291 (ex.. 28/c)
F.10 Mapp.168
F.10 Mapp. 53 (ex. 53/a)
F.10 Mapp. 54 (ex. 54/a)
F.10 Mapp. 55 (ex. 55/a)
F.10 Mapp. 56 (ex. 56/a)
F.10 Mapp. 57 (ex. 57/a)
Iscritta a Cagliari il 13/01/2009, registro generale n.873, registro particolare n.132

9)...Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5040/2011
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
Terreni sito in Decimoputzu
N.c.t.
F.10 Mapp.336 Mq. 7800
F10 Mapp337 Mq. 485
F.10 Mapp.338 Mq. 4010
F.10 Mapp339 Mq. 8550
F.10 Mapp.340 Mq. 180
F.10 Mapp.341 Mq. 3920
F.10 Mapp342 Mq. 3835
F.10 Mapp343 Mq. 1920
F.10 Mapp388 Mq.60135
F.10 Mapp.292 Mq. 2750
F.10 Mapp350 Mq.20897
F.10 Mapp.351 Mq. 9658
F.10 Mapp377 Mq.12869

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.10 Mapp.378 Mq. 2021
F.10 Mapp.370 Mq. 30
F.10 Mapp.355/aa Mq. 600
F.10 Mapp.355/ab Mq. 550
F.10 Mapp.356 Mq. 560
F.10 Mapp.367 Mq. 36
F.10 Mapp382 Mq. 1889
F.10 Mapp.374 Mq. 387
F.10 Mapp.362/aa Mq. 3300
F.10 Mapp.362/ab Mq. 2964
F.10 Mapp.359 Mq. 480
F.10 Mapp. 28 Mq. 6525
F.10 Mapp.291 Mq. 5460
F.10 Mapp.168 Mq. 7775
F.10 Mapp. 53 Mq. 10440
F.10 Mapp. 54 Mq. 16955
F.10 Mapp. 55 Mq. 11970
F.10 Mapp. 56 Mq. 16335
F.10 Mapp. 57 Mq. 52610
Trascritto a Cagliari il 26/10/201 1, registro generale n.31677, registro particolare n.22573

10)...Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5039/2011
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
[redacted]
Terreni sito in Decimoputzu
N.c.t.
F.10 Mapp.336 Mq. 7800
F.10 Mapp.337 Mq. 485
F.10 Mapp.338 Mq. 4010
F.10 Mapp.339 Mq. 8550
F.10 Mapp340 Mq. 180
F.10 Mapp 341 Mq. 3920
F.10 Mapp.342 Mq. 3835
F.10 Mapp.343 Mq. 1920
F.10 Mapp.388 Mq.60135
F.10 Mapp.292 Mq. 2750
F.10 Mapp.350 Mq.20897
F.10 Mapp.351 Mq. 9658
F.10 Mapp. 377 Mq.12869
F.10 Mapp.378 Mq. 2021
F.10 Mapp.370 Mq. 30
F.10 Mapp.355/aa Mq. 600
F.10 Mapp.355/ab Mq. 550
F.10 Mapp.356 Mq. 560

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.10 Mapp367 Mq. 36
F.10 Mapp382 Mq. 1889
F.10 Mapp374 Mq. 387
F.10 Mapp.362/aa Mq. 3300
F.10 Mapp.362/ab Mq. 2964
F.10 Mapp 359 Mq. 480
F.10 Mapp. 28 Mq. 6525
F.10 Mapp.291 Mq. 5460
F.10 Mapp.168 Mq. 7775
F.10 Mapp. 53 Mq. 10440
F.10 Mapp. 54 Mq. 16955
F.10 Mapp. 55 Mq. 11970
F.10 Mapp. 56 Mq. 16335
F.10 Mapp. 57 Mq. 52610
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n. 31678, registro particolare 22574

11)...Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5038/2011
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
[redacted]
per la quota di 1/3:
Terreni sito in Decimoputzu
N.c.t.
F.10 Mapp.336 Mq. 7800
F.10 Mapp.337 Mq. 485
F.10 Mapp.338 Mq. 4010
F.10 Mapp.339 Mq. 8550
F.10 Mapp.340 Mq. 180
F.10 Mapp.341 Mq. 3920
F.10 Mapp.342 Mq. 3835
F.10 Mapp.343 Mq. 1920
F.10 Mapp.388 Mq.60135
F.10 Mapp.292 Mq. 2750
F.10 Mapp.350 Mq.20897
F.10 Mapp.351 Mq. 9658
F.10 Mapp.377 Mq.12869
F.10 Mapp.378 Mq. 2021
F.10 Mapp.370 Mq. 30
F.10 Mapp.355/aa Mq. 600
F.10 Mapp.355/ab Mq. 550
F.10 Mapp.356 Mq. 560
F.10 Mapp.367 Mq. 36
F.10 Mapp.382 Mq. 1889
F.10 Mapp.374 Mq. 387
F.10 Mapp.362/aa Mq. 3300

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.10 Mapp.362/ab Mq. 2964
F.10 Mapp359 Mq. 480
F.10 Mapp. 28 Mq. 6525
F.10 Mapp.291 Mq. 5460
F.10 Mapp.168 - Mq. 7775
F.10 Mapp. 53 Mq. 10440
F.10 Mapp. 54 Mq. 16955
F.10 Mapp. 55 Mq. 11970
F.10 Mapp. 56 Mq. 16335
F.10 Mapp. 57 Mq. 52610
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31679, registro particolare n.22575

12)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3107/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
di proprietà di [redacted]er la quota di 1/6 ciascuno[redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t.
F.10 Mapp.336 Mq. 7800
F.10 Mapp.337 Mq. 485
F.10 Mapp.338 Mq. 4010
F.10 Mapp.339 Mq. 8550
F.10 Mapp.340 Mq. 180
F.10 Mapp.341 Mq. 3920
F.10 Mapp.342 Mq. 3835
F.10 Mapp.343 Mq. 1920
F.10 Mapp. 28 Mq. 6525
F.10 Mapp.291 Mq. 5460
F.10 Mapp.168 Mq. 7775
F.10 Mapp. 53 Mqq.,10440
F.10 Mapp. 54 Mq. 16955
F.10 Mapp. 55 Mq.11970
F.10 Mapp. 56 Mq. 16335
F.10 Mapp. 57 Mq. 52610
F.10 Mapp.388 Mq. 60135
F.10 Mapp 440 Mq. 7161
F.10 Mapp 442 Mq. 2520
F.10 Mapp 444 Mq. 1656
F.10 Mapp450 Mq. 5595
F.10 Mapp451 Mq. 1017
F.10 Mapp454 Mq. 340

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.10 Mapp458 Mq. 6198
F.10 Mapp.350 Mq. 20897
F.10 Mapp.370 Mq. 30
F.10 Mapp.355 Mq. 1150
F.10 Mapp.367 Mq. 36
F.10 Mapp.382 Mq. 1889
F.10 Mapp.374 Mq. 387
F.10 Mapp.362 Mq. 6264
F.10 Mapp.359 Mq. 480
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18266, registro particolare n.14397

13)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3108/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
di proprieta di [redacted]
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t.
F.10 Mapp.336 Mq. 7800
F.10 Mapp.337 Mq. 485
F.10 Mapp.338 Mq. 4010
F.10 Mapp.339 Mq. 8550
F.10 Mapp.340 Mq. 180
F.10 Mapp.341 Mq. 3920
F.10 Mapp.342 Mq. 3835
F.10 Mapp.343 Mq. 1920
F.10 Mapp. 28 Mq. 6525
F.10 Mapp.291 Mq. 5460
F.10 Mapp.168 Mq. 7775
F.10 Mapp. 53 Mq. 10440
F.10 Mapp. 54 Mq. 16955
F.10 Mapp. 55 Mq. 11970
F.10 Mapp. 56 Mq. 16335
F.10 Mapp. 57 Mq. 52610
F.10 Mapp. 388 Mq. 60135
F.10 Mapp. 440 Mq. 7161
F.10 Mapp.442 Mq. 2520
F.10 Mapp 444 Mq. 1656
F.10 Mapp 450 Mq. 5595
F.10 Mapp 451 Mq. 1017
F.10 Mapp 454 Mq. 340
F.10 Mapp 458 Mq. 6198

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.10 Mapp.350 Mq. 20897
F.10 Mapp 370 Mq. 30
F.10 Mapp.355 Mq. 1150
F10 Mapp.367 Mq 36
F.10 Mapp.382 Mq. 1889
F.10 Mapp.374 Mq. 387
F.10 Mapp.362 Mq. 6264
F.10 Mapp.359 Mq. 480
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18267, registro particolare n.14398

14)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3109/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t.
F.10 Mapp.336 mq. 7800
F.10 Mapp.337 Mq. 485
F.10 Mapp.338 Mq. 4010
F.10 Mapp.339 mq. 8550
F.10 Mapp.340 mq. 180
F.10 Mapp.341 mq. 3920
F.10 Mapp.342 mq. 3835
F.10 Mapp.343 Mq. 1920
F.10 Mapp. 28 mq. 6525
F.10 Mapp.291 mq. 5460
F.10 Mapp.168 mq. 7775
F.10 Mapp. 53 mq. 10440
F.10 Mapp. 54 mq. 16955
F.10 Mapp. 55 mq. 11970
F.10 Mapp. 56 mq. 16335
F.10 Mapp. 57 Mq. 52610
F.10 Mapp.388 Mq. 60135
F.10 Mapp 440 mq. 7161
F.10 Mapp 442
F.10 Mapp.444 mq. 1656
F.10 Mapp.450
F.10 Mapp 451 Mq. 1017
F.10 Mapp 454 mq. 340
F.10 Mapp 458 Mq. 6198
F.10 Mapp.350 mq. 20897

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.10 Mapp.370 mq. 30
F.10 Mapp.355 mq. 1150
F.10 Mapp.367 Mq. 36
F.10 Mapp.382 Mq. 1889
F.10 Mapp.374 Mq. 387
F.10 Mapp.362 mq. 6264
F.10 Mapp.359 mq. 480
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18268, registro particolare n.14399

OSSERVAZIONI

a) Non risulta trascritto atto di provenienza in capo a [redacted] r il terreno al F.10 mapp.52, antecedente alla denuncia di successione.

b)....Nei pignoramenti ai punti 9-10-11 risulta indicata la quota pari ad 1/3 anziché pari ad 1/6.

c).....Nelle successioni in morte di [redacted] risultano erroneamente indicate le quote pari all'intero (1/1), anziché le quote pari ad un mezzo (1/2), mentre la trascrizione di accettazione tacita d'eredità è stata eseguita correttamente.

d)…. Il bene di cui al F.10 Mapp 442 è stato soppresso (FRAZIONAMENTO del 01/04/2020 Pratica n. CA0032240 in atti dal 01/04/2020 presentato il 01/04/2020 (n. 32240.1/2020)). La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili Foglio 10 Particella 467 ; Foglio 10 Particella 468 ; Foglio 10 Particella 469.

e)…. Il bene di cui al F.10 Mapp 450 è stato soppresso (FRAZIONAMENTO del 01/04/2020 Pratica n. CA0032240 in atti dal 01/04/2020 presentato il 01/04/2020 (n. 32240.1/2020))). La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili Foglio 10 Particella 465 ; Foglio 10 Particella 466 ;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

IMMOBILE NUMERO 60, DELL'ELENCO DI CUI AL CONFERIMENTO DI INCARICO

COMUNE: DECIMOPUTZU (CA)
DESCRIZIONE:
Fabbricato a destinazione industriale sito in località Case sparse Terramaini, disposto su piano terra
N.c.e.u. **Foglio10 Mappale 386 Cat.D/7 Rendita Euro 17.362,00**
Ampliamento del 25/09/2008 n.35973.1/2008 (protocollo n.CA0483205) dei mappali 369-376.
Il fabbricato insiste su area distinta al:
Ct: Foglio 10 Mappale 386 Mq.1560

Tipo mappale del 08/05/2008 n.257537.2/2008 (protocollo n.CA0257537)
11 mappale 386 è costituito dall'unione dei seguenti mappali:
- 383 ex.372 ex.358 ex.295 ex.43/e ex.43/d
- 384 x.369 ex. 357 ex.295 ex.43/e ex.43/d
comprende anche i mappali 366-368 ex.352 ex.43/d
- 385 ex.376 ex.371 ex.353 ex.294 ex.43/d
comprende anche i mappali 373 ex.358 ex.43/e — 375 ex.354 ex.43/e

GENERALITA' DELLA PROPRIETA'

[redacted]

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

1) ..Rogito Giovanni Giagheddu in data 27/10/1976, raccolta n13167
Compravendita per L.50.000.000 da pagarsi entro 6 mesi
f[redacted]
[redacted]0
Terreno sito in Decimoputzu, località Zirma di Terramaini
N.c.t. F.10 Mapp. 43/d
Il Signo[redacted] dichiara di aver contratto matrimonio co[redacted], in data 04/03/1950, di non aver stipulato convenzioni ai sensi del 2 comma dell' Art.228 della legge 151/1975.
Trascritta a Cagliari il 29/10/1976, registro generale n.16597, registro particolare n.14154

1a)...Rogito Giovanni Giagheddu in data 27/04/1977
Annotamento di quietanza

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Annotato a Cagliari il 26/07/1977, registro generale n.10244, registro particolare n.964

2)...Ufficio del Registro di Cagliari in data 16/07/1992 , Den.n.8 Volume n.1133
Successione apertasi il 06/02/1992
[redacted]
per 1/1 piena proprietà:
Terreno sito in Decimoputzu
Nct F.10 Map.43 Mq.127385
La moglie Signor[redacted] ha rinunciato all'eredità con verbale della Pre Circondariale di Decimomannu del 24/06/1992, reg. a Cagliari il 14/07/1992 ai n.3993
Trascritta a Cagliari il 30/11/1993, registro generale n.26931, registro particolare n.18919

3)...Ufficio del Registro di Cagliari in data 27/07/2012, Den.n.1585 Volume n.9990/12
Successione apertasi il 06/02/1992
[redacted]
Non viene riportato l'immobile in oggetto
Trascritta a Cagliari il 08/01/2013, registro generale n.578, registro particolare n.648

4)...Tribunale Ordinario di Cagliari del 05/02/2016 Rep.5231
Sentenza confisca beni in esecuzione della sentenza n.192 del 05/02/2016
Favore[redacted]
Contro: [redacted]
1/3 fabbricato uso industriale sito in Decimoputzu
N.c.e.u. F.10 Mapp.386
Trascritta a Cagliari il 08/06/2016, registro generale n.15562, registro particolare n.11810

5)...Rogito Dottor Massimiliano Vadilonga del 21/12/2007 Rep.6325 Racc.4033
Accettazione tacita d'eredità
[redacted]
Trascritta a Cagliari il 28/07/2020 Casella n.17928 Articolo n.13163

6)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti del 20/01/1995 Rep.24875
Accettazione tacita d'eredità
[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]
per gli immobili oggetto della relazione
Trascritta a Cagliari il 25/03/2022 Casella 9110 Articolo n.6649

7)… SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 05/02/2016 Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Sede CAGLIARI (CA) Repertorio n. 5231 - SENTENZA DI CONFISCA
BENI Trascrizione n. 11810.1/2016 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 08/06/2016
contro [redacted]
favore: DEMANIO DELLO STATO sede in ROMA (RM) 80415740580

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

1)...Rogito Giovanni Rosetti in data 20/01/1995, repertorio n.24875
Ipoteca di L. 597.500.000 a garanzia del mutuo di L.298.584.000, estinguibile in 15 anni.
favore: Banco di Sardegna S.p.a.
[redacted]
di proprietà [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno.
[redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp. 43/d Mq.47435
F.10 Mapp. 43/e Mq.11900
Iscritta a Cagliari il 26/01/1995, registro generale n.2273, registro particolare n.293

1a)...Rogito Giovanni Rosetti in data 27/01/1997, Repertorio n.28786, Raccolta n.12305
Annotamento di riduzione somma
Capitale da L..298.584.000 a 1..295.214.500
Annotato a Cagliari il 19/06/1997, registro generale n.14915, registro particolare n.2830

1b)...Rogito Giovanni Rosetti in data 27/01/1997, Repertorio n.28786, Raccolta n.12305
Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 19/06/1997, registro generale n.14916, registro particolare n.2831

1c)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 6.962,81
30/06/2007 di euro 6.962,81
31/12/2007 di euro 6.962,81
30/06/2008 di euro 6.962,81
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2425, registro particolare n.403

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

1d)..Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 20/01/1995, Repertorio n.24875
Ipoteca in rinnovazione di quella iscritta il 26/01/1995 art.293, di euro 308.582,99 a garanzia del mutuo di euro di 154.205,76, estinguibile in 15 anni.
[redacted]
di proprietà d[redacted] per la quota di 1/6 ciascuno[redacted]er la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp. 43/d Mq.47435
F.10 Mapp. 43/e Mq.11900
Iscritta a Cagliari il 23/01/2015, registro generale n.2501, registro particolare n.131

2)...Rogito Giovanni Rosetti in data 22/01/1997, repertorio n.28744
Ipoteca di L. 390.000.000 a garanzia del mutuo di L.195.000.000, estinguibile in 15 anni.
favore: Banco di Sardegna S.p.a.
[redacted]
di proprietà di [redacted]er la quota di 1/6 ciascuno[redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località Zirva Terramaini
Nc.t.
F.10 Mapp. 43/d Mq.47435
F.10 Mapp. 43/e Mq.11900
Iscritta a Cagliari il 24/01/1997, registro generale n.2160, registro particolare n.235

2a)…Rogito Giovanni Rossetti in data 09/04/1997, Repertorio 29196, Raccolta 12499
Annotamento di riduzione somma
Capitale da L.195.000.000 a L.193.276.200
Annotato a Cagliari il 07/08/1997, registro generale n.19826, registro particolare n.3536

2b)...Rogito Giovanni Rosetti in data 09/04/1997, Repertorio n.29196, Raccolta n.12499
Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 07/08/1997, registro generale n.19826, registro particolare n.3537

2c)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 4.034,67
30/06/2007 di euro 4.034,67

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

31/12/2007 di euro 4.034,67
30/06/2008 di euro 4.034,67
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2426, registro particolare n.404

2d)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 22/01/1997, Rep.28744
Ipoteca in rinnovazione di quella iscritta il 24/01/1997 art.235, di euro 201.418,19 a garanzia del mutuo di euro 100.709,10, estinguibile in 15 anni.
favore: Banco di Sardegna S.p.a.
[redacted]
di proprietà d[redacted]r la quota di 1/6 ciascuno[redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località Zirva Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp. 43/d Mq.47435
F.10 Mapp. 43/e Mq.11900
Iscritta a Cagliari in data 23/01/2017 Casella n.2082 Articolo n.179

3)...Rogito Giovanni Rosetti in data 22/10/1997, repertorio n.30381
Ipoteca di L. 274.500.000 a garanzia del mutuo di L.137.196.000, estinguibile in 15 anni.
favore: Banco di Sardegna S.p.a.
[redacted]
di proprietà d[redacted] per la quota di 1/6 ciascuno, [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località Zirva di Terramaini
N.c.t.:
F.10 Mapp. 43/d Mq.47435
F.10 Mapp. 43/e Mq.11900
Iscritta a Cagliari il 28/10/1997, registro generale n.25447, registro particolare n.3615

3a)... Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 23/03/1998, registro generale n.6722, registro particolare n.1266

3b)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 2.803,43
30/06/2007 di euro 2.803,43
31/12/2007 di euro 2.803,43
30/06/2008 di euro 2.803,43
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2428, registro particolare n.406

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

3c)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 22/10/1997, Rep.30381
Ipoteca in rinnovazione di quella iscritta il 28/10/1997 art.3615, di euro 141.767,42 a garanzia del mutuo di euro 70.855,82, estinguibile in 15 anni.
favore: Banco di Sardegna S.p.a.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno, [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località Zirva di Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp. 43/d Mq.47435
F.10 Mapp. 43/e Mq.11900
Iscritta a Cagliari in data 26/10/2017 Casella n.30413 Articolo n.4447

4)...Rogito Giovanni Rosetti in data 09/06/2003, repertorio n.41022
Ipoteca di euro 594.000,00 a garanzia del mutuo di euro 296.950,00, estinguibile in 15 anni.
favore: Banco di Sardegna S.p.a.
[redacted]
di proprietà d[redacted] per la quota di 1/6 ciascu[redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t.
F.10 Mapp. 43/a Mq.47435
F.10 Mapp. 43/ Mq.11900
Iscritta a Cagliari il 13/06/2003 registro generale 23816, particolare 2869

4a)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 13.766,62
30/06/2007 di euro 14.488,57
31/12/2007 di euro 14.186,67
30/06/2008 di euro 14.714,24
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2427, registro particolare n.405

5)...Rogito Giovanni Rosetti in data 11/08/2004, repertorio n.43159
Ipoteca di euro 130.000,00 a garanzia del mutuo di euro 65.000,00, estinguibile in 15 anni.
favore: Banco di Sardegna S.p.a.
[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno, [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località Zirva di Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp. 357 (ex.295/d) Mq. 55
F.10 Mapp. 352 (ex.294/c) Mq.16840
Iscritta a Cagliari il 11/08/2004, registro generale n.30486, registro particolare n.5161

5a)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 3.096,98
30/06/2007 di euro 3.262,68
31/12/2007 di euro 3.184,13
30/06/2008 di euro 3.304,57
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2423, registro particolare n.401

6)...Rogito Giovanni Rosetti in data 09/08/2004, repertorio n.43161
Ipoteca di euro 350.000,00 a garanzia del mutuo di euro 175.000,00, estinguibile in 15 anni. Concesso alla [redacted] Società Semplice.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva di Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp. 357 (ex.295/d) Mq. 55
F.10 Mapp. 352 (ex.294/c) Mq.16840
Iscritta a Cagliari il 11/08/2004, registro generale n.30487, registro particolare n.5162

6a)... Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 12/01/2005, registro generale n.716, registro particolare n.108

6b)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 8.338,03
30/06/2007 di euro 8.784,16
31/12/2007 di euro 8.572,66
30/06/2008 di euro 8.896,91
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2421, registro particolare n.399

7)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 11/07/2005, repertorio n.3524

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Ipoteca di euro 1.400.000,00 a garanzia del mutuo di euro 700.000,00, estinguibile in 25 anni. Concesso alla [redacted] Società Semplice.
favore: Banco di Sardegna S.p.a.
[redacted]
di proprietà [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località Zirva di Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp.369 Mq. 435
F.10 Mapp.372 Mq.2697
F.10 Mapp.376 Mq.2750
Iscritta a Cagliari il 13/07/2005, registro generale n.24903, registro particolare n.4630

7a)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, repertorio n.7230, raccolta n.4707
Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 17/01/2009, registro generale n.2419, registro particolare n.397

7b)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, repertorio n.7230, raccolta n.4707
Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 17/01/2009, registro generale n.2419, registro particolare n.397
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 14.347,66
30/06/2007 di euro 17.274,60
31/12/2007 di euro 18.758,26
30/06/2008 di euro 20.289,16
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2420, registro particolare n.398

8)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, repertorio n.7229, raccolta n.4706
Ipoteca di euro 570.000,00 a garanzia del mutuo di euro 285.000,00, estinguibile in 15 anni. Concesso alla [redacted] Società Semplice.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno, [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località Zirva di Terramaini
N.c.t. F.10 Mapp.386 Mq. 1560
Iscritta a Cagliari il 13/01/2009, registro generale 873, particolare 132

9)...Tribunale di Milano in data 13/07/2009, repertorio n.14030/2009
Ipoteca giudiziale di euro 32.000,00 in forza del decreto ingiuntivo per il credito di euro 28.200,21

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

favore: Li[redacted]
contro: [redacted] per la quota di 1/3:
Fabbricato a destinazione industriale in località Terramaini al p.t.
N.c.e.u. F.10 Mapp.369
Iscritta a Cagliari il 21/09/2009, registro generale n.30338, registro particolare n.5289

10)...Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5040/2011
Verbale di pignoramento immobili
favore[redacted]
contro: [redacted]er la quota di 1/3:
Fabbricato a destinazione industriale sito in Decimoputzu
N.c.e.u. F.10 Mapp.386
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale 31677, particolare 22573

11). ..Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5039/2011
Verbale di pignoramento immobili
favor[redacted]
contro: [redacted]
Fabbricato a destinazione industriale sito in Decimoputzu
N.c.e.u. F.10 Mapp.386
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31678, registro particolare n.22574

12).. -Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5038/2011
Verbale di pignoramento immobili
favore: [redacted]
[redacted]
per la quota di 1/3:
Fabbricato a destinazione industriale sito in Decimoputzu
N.c.e.u. F.10 Mapp.386
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31679, registro particolare n.22575

13).. -Giudice per le indagini preliminari, in data 06/06/2015, repertorio n.3786/2015
Decreto di sequestro conservativo fino alla concorrenza di euro 220.000,00
favore: Tribunale di Cagliari
contro[redacted]
per 1/3:
Fabbricato a destinazione industriale sito in Decimoputzu
N.c.e.u. F.10 Mapp. 386 Cat.D/7
Trascritto a Cagliari il 19/06/2015, registro generale n.15418, registro particolare n.12153

14)...Giudice per le indagini preliminari, in data 06/06/2015, repertorio n.3786/2015
Decreto di sequestro conservativo fino alla concorrenza di euro 220.000,00
favore: Tribunale di Cagliari
contro: [redacted]
per la quota di 1/3:

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Fabbricato a destinazione industriale sito in Decimoputzu
N.c.e.u. F.10 Mapp. 386 Cat.D/7
Trascritto a Cagliari il 19/06/2015, registro generale n.15418, registro particolare n.12153

15)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3107/2015
Verbale di pignoramento immobili
favore: [redacted]
di proprietà d[redacted]a per la quota di 3/6:
Fabbricato a destinazione industriale sito in Decimoputzu in località Terramaini al p.t.
N.c.eu. F.10 Mapp.386 Cat. D/7
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18266, registro particolare n.14397

16)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3108/2015
Verbale di pignoramento immobili
favore: [redacted]
di proprietà d[redacted] per la quota di 3/6:
Fabbricato a destinazione industriale sito in Decimoputzu in località Terramaini al p.t.
N.c.e.u. F.10 Mapp. 386 Cat.D/7
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18267, registro particolare n.14398

17)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3109/2015
Verbale di pignoramento immobili
favore: [redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 3/6:
Fabbricato a destinazione industriale sito in Decimoputzu in località Terramaini al p.t.
N.c.e.u. F.10 Mapp. 386 Cat.D/7
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18268, registro particolare n.14399

18)...Presidente Sezione Giurisdizionale Corte dei Conti di Cagliari, in data 30/09/2015 rep.584
Decreto di sequestro conservativo fino alla concorrenza di euro 220.000,00
favore: [redacted]
contro: [redacted]
la quota di 1/3:

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Fabbricato a destinazione industriale sito in Decimoputzu in località Case sparse Terramaini
Nceu . F.10 Mapp.386 CatD/7
Trascritto a Cagliari il 13/10/2015, registro generale 527119, registro particolare 21461

OSSERVAZIONI

a).....Nelle successioni in morte di [redacted] risultano erroneamente indicate le quote pari all'intero (1/1), anziché le quote pari ad un mezzo (1/2), mentre la trascrizione di accettazione di eredità è stata eseguita correttamente.
b).....Nei pignoramenti ai punti 10-11-12 risulta indicata la quota pari ad 1/3 anziché pari ad 1/6.
c).....Nel sequestro conservativo al punto 13 risulta indicata la quota pari ad 1/3 anziché pari ad 1/6.
d).....Nel sequestro conservativo al punto 18 risulta indicata la quota pari ad 1/3 anziché pari ad 1/6.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

IMMOBILI NUMERO 61-62-63-64, DELL'ELENCO DI CUI AL CONFERIMENTO DI INCARICO

COMUNE: DECIMOPUTZU (CA)

DESCRIZIONE:

Terreni siti in località Terramaini

N.c.t. **Foglio 10 Mappale 148 Mq. 2650**
Foglio 10 Mappale 147 Mq. 2905
Foglio 10 Mappale 152 Mq. 3085
Foglio 10 Mappale 157 Mq. 2465
Foglio 10 Mappale 40 Mq. 3335
Foglio 10 Mappale 149 Mq. 2685
Foglio 10 Mappale 158 Mq. 2630

GENERALITA' DELLA PROPRIETA'

[redacted]

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

1)...Rogito Antonio Saba in data 09/01/1989

Accettazione tacita di eredita

[redacted]1

Terreni siti in Decimoputzu

N.c.t.:

F.10 Mapp. 40 Mq. 3335

F.10 Mapp.149 Mq. 2685

F.10 Mapp.158 Mq. 2630

Trascritta a Cagliari il 24/05/1989, registro generale n.13641, registro particolare n.10567

2).. Divisione, Rogito Felice Contu in data 17/12/1993, repertorio n.322417, raccolta n.38772

[redacted]

Terreni siti in Decimoputzu, località Terramaini

N.c.t.:

F.10 Mapp. 40 Mq. 3335

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.10 Mapp.149 Mq. 2685
F.10 Mapp.158 Mq. 2630
Trascritta a Cagliari il 13/01/1994, registro gen%3 8, registro particolare n.431

3) ..Rogito Contu Felice in data 27/04/1994, repertorio n.323178
Compravendita
[redacted]
Terreno sito in Decimoputzu, località Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp.147 Mq. 2905
F.10 Mapp.148 Mq. 2650
F.10 Mapp.152 Mq. 3085
F.10 Mapp.157 Mq. 2465
Trascritta a Cagliari il 17/05/1994, registro generale n.10256, registro particolare n.6856

4)...Rogito Contu Felice in data 31/01/1996, repertorio n.327350
Compravendita
[redacted]
Terreno sito in Decimoputzu, localita Terra maini
N.c.t.
F.10 Mapp. 40 Mq. 3335
F.10 Mapp.149 Mq. 2685
F.10 Mapp.158 Mq. 2630
Trascritta a Cagliari il 28/02/1996, registro generale n.4607, registro particolare n.3441

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

1)...Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5040/2011
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
per la quota di 1/3:
Terreno sito in Decimoputzu, localitd Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp.147 Mq. 2905
F.10 Mapp.148 Mq, 2650
F.10 Mapp.152 Mq. 3085
F.10 Mapp.157 Mq. 2465 “

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31677, registro particolare n.22573

2)..Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5039/2011
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
per la quota di 1/3:
Terreno sito in Decimoputzu, localitd Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp.147 Mq. 2905
F.10 Mapp.148 Mq. 2650
F.10 Mapp.152 Mq. 3085
F.10 Mapp.157 Mq. 2465

3)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3107/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/3 ciascuno.
Terreno sito in Decimoputzu, località Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp.147 Mq. 2905
F.10 Mapp.148 Mq. 2650
F.10 Mapp.152 Mq. 3085
F.10 Mapp.157 Mq. 2465
F.10 Mapp. 40 Mq. 3335
F.10 Mapp.149 Mq. 2685
F.10 Mapp.158 Mq. 2630
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18266, registro particolare n.14397

4)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3108/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
di proprietà d[redacted] per la quota di 1/3 ciascuno
Terreno sito in Decimoputzu, località Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp.147 Mq. 2905
F.10 Mapp.148 Mq. 2650

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.10 Mapp.152 Mq. 3085
F.10 Mapp.157 Mq. 2465
F.10 Mapp. 40 Mq. 3335
F.10 Mapp.149 Mq. 2685
F.10 Mapp.158 Mq. 2630
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18267, registro particolare n.14398

5)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3109/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
di proprietà d[redacted] per la quota di 1/3 ciascuno.
Terreno sito in Decimoputzu, località Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp.147 Mq. 2905
F.10 Mapp.148 Mq. 2650
F.10 Mapp.152 Mq. 3085
F.10 Mapp.157 Mq. 2465
F.10 Mapp. 40 Mq. 3335
F.10 Mapp.149 Mq. 2685
F.10 Mapp.158 Mq. 2630
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18268, registro particolare n.14399

OSSERVAZIONI

a)....Non risulta trascritta la successione in morte d[redacted]
b)....Non risulta trascritto l'atto di provenienza degli immobili al f.10 mapp.40-158-149 in favore della De Cuius [redacted], detti immobili risultano intestati al catasto terreni dall'origine alla [redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

IMMOBILE NUMERO 65, DELL'ELENCO DI CUI AL CONFERIMENTO DI INCARICO

COMUNE: DECIMOPUTZU (CA)

DESCRIZIONE:

Terreno siti in località Sa Piscina

Foglio 25 Mappale 1245 (ex.mapp.933/c ex.295/ab) Mq 555

GENERALITA' DELLA PROPRIETA'

[redacted]

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

1) ..Rogito notaio Fernanda Locci in data 09/11/1952 , repertorio n.31297, raccolta n.18003

Compravendita

[redacted]

Terreno sito in Decimoputzu, località Sa Piscina

N.c.t. F.25 Mapp.295/ab Mq. 620

Trascritta a Cagliari il 06/12/1952, registro generale n.10656, registro particolare n.9207

2)...Ufficio del Registro di Cagliari in data 16/07/1992 , Den.n.8 Volume n.1133

Successione apertasi il 06/02/1992

[redacted]

per 1/1 piena proprietà:

Terreno sito in Decimoputzu

N.c.t. F.25 Map.1245 Mq.555

La moglie Signora [redacted] ha rinunciato all'eredità con verbale della Pretura Circondariale di Decimomannu del 24/06/1992, reg. a Cagliari il 14/07/1992 ai n.3993

Trascritta a Cagliari il 30/11/1993, reg. generale n.26931, reg. particolare n.18919 vol.2766/97

3)...Ufficio del Registro di Cagliari in data 27/07/2012, Den.n.1585 Volume n.9990/12

Successione apertasi il 06/02/1992

[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]

Non viene riportato l'immobile in oggetto
Trascritta a Cagliari il 08/01/2013, registro generale n.578, registro particolare n.648

4)...Rogito Dottor Massimiliano Vadilonga del 21/12/2007 Rep.6325 Racc.4033
Accettazione tacita d'eredità
[redacted]
Trascritta a Cagliari il 28/07/2020 Casella n.17928 Articolo n.13163

6)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti del 20/01/1995 Rep.24875
Accettazione tacita d'eredità
[redacted]
Per gli immobili oggetto della relazione
Trascritta a Cagliari il 25/03/2022 Casella 9110 Articolo n.6649

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

1)....Rogito Massimiliano Vadilonga in data 05/05/2011, repertorio n.9180, raccolta n.6157
Ipoteca di euro 100.000,00 a garanzia del pagamento del debito di euro 100.000,00.
[redacted]
Terreno sito in Decimoputzu, via Palestrina
N.c.t. F.25 Mapp.1245 Mq. 555
Iscritta a Cagliari il 16/05/2011, registro generale n.13954, registro particolare n.2494

2)...Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5040/2011
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
per la quota di 1/3:
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t. F.25 Mapp.1245 mq. 555
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31677, registro particolare n.22573

3)...Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5039/2011

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
per la quota di 1/3:
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t. F.25 Mapp.1245 Mq. 555
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31678, registro particolare n.22574

4)...Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5038/2011
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
per la quota di 1/3:
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t. F.25 Mapp.1245 mq. 555
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31679, registro particolare n.22575

5)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3107/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/3 ciascuno.
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t. F.25 Mapp.1245 Mq. 555
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18266, registro particolare n.14397

6)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3108/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/3 ciascuno.
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t. F.25 Mapp.1245 Mq. 555
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18267, registro particolare n.14398

7)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3109/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/3 ciascuno.
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t. F.25 Mapp.1245 Mq. 555
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18268, registro particolare n.14399

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

IMMOBILI NUMERO 66-67-68-69-70-71-72-73, DELL'ELENCO DI CUI AL CONFERIMENTO DI INCARICO

COMUNE: DECIMOPUTZU (CA)
DESCRIZIONE:

-Locale commerciale sito in via Montegranatico n.81 al P.T.
N.c.e.u. Foglio 25 Mappale 903/1
Mq.108 Cat.C/1 CL.8 Rendita Euro 1.606,39

-Appartamento sito in via Palestrina n.3 al P.T.
N.c.e.u. Foglio 25 Mappale 903/2
Vani 10,0 Cat.A/2 CL.7 Rendita Euro 697,22

-Bene comune non censibile (corte) in via Palestrina n.3 al P.T.
N.c.e.u. Foglio 25 Mappale 903/4

-Appartamento in via Montegranatico n.83 al P.1
N.c.e.u. Foglio 25 Mappale 903/5
Vani 8,0 Cat.A/2 CL.5 Rendita Euro 404,90
Variazione del 19/06/2015 n.48982.1/2015 (protocollo n.CA0124697) divisione
Diversa distribuzione degli spazio del F.25 Mapp.903/3.

-Appartamento in via Montegranatico n.83 al P.2
N.c.e.u. Foglio 25 Mappale 903/6
Vani 6,5 Cat.A/2 CL.5 Rendita Euro 328,98
Variazione del 19/06/2015 n.48982.1/2015 (protocollo n.CA0124697) divisione
Diversa distribuzione degli spazio del F.25 Mapp.903/3.

-Bene comune non censibile in via Montegranatico
N.c.e.u. Foglio 25 Mappale 903/7
Variazione del 19/06/2015 n.48982.1/2015 (protocollo n.CA0124697) divisione
Diversa distribuzione degli spazio del F.25 Mapp.903/3.

L'intero fabbricato insiste su area distinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Decimoputzu al **Foglio 25 Mappale 1377 e mappale 2585** (ex.1241/aex.883/b ex.815/b) Tipo mappale del 05/07/1988 n.40355.2/1988.

GENERALITA' DELLA PROPRIETA'

[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Proprietà

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

1) ..Rogito Omero Puxeddu in data 02/08/1951, repertorio n.631, raccolta n.461
Permuta
[redacted]
Terreno sito in Decimoputzu, località Sa Piscina
N.c.t. F.25 Mapp. 815/b Mq. 580
Trascritta a Cagliari il 29/08/1951, reg. generale n.7192, reg. particolare n.6351 vol.2700/151

2)...Comune di Decimoputzu in data 14/12/1982, repertorio n.178
Atto unilaterale d'obbligo per concessione relativa ad interventi di edilizia convenzionata con le prescrizioni, modalità, e criteri di cui alla legge 28/01/1977 N.10
[redacted]
Area sita in Decimoputzu, per la costruzione di una casa uso abitazione
N.c.t. F.25 Mapp.815/b-1377
Trascritto a Cagliari il 05/01/1983, registro generale n.282, registro particolare n.259

3)...Rogito Fausto Puxeddu in data 19/09/1985, repertorio n.46480, raccolta n.8426
Compravendita
[redacted]
Terreno sito in Decimoputzu, via Montegranatico
N.c.t. F.25 Mapp.1377 (ex.815) Mq. 327
Trascritta a Cagliari il 27/09/1985, registro generale n.17156, registro particolare 12623

4)...Ufficio del Registro di Cagliari in data 16/07/1992, Den.n.8 Volume n.1133
Successione apertasi il 06/02/1992
[redacted]
per 1/1 piena proprietà:
Appartamento sito in Decimoputzu, via Montegranatico n.81
N.ceu F.25 Mapp.903/1
Appartamento in via Palestrina n.3
N.ceu F.25 Mapp.903/2
Appartamento in via Montegranatico n.83
N.ceu F.25 Mapp.903/3
La moglie [redacted] ha rinunciato all'eredità con verbale della Pretura Circondariale di Decimomannu del 24/06/1992, reg. a Cagliari il 14/07/1992 ai n.3993

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Trascritta a Cagliari il 30/11/1993, registro generale n.26931, registro particolare n.18919

5)...Ufficio del Registro di Cagliari in data 27/07/2012, Den.n.1585 Volume n.9990/12
Successione apertasi il 06/02/1992
[redacted]
Non viene riportato l'immobile in oggetto
Trascritta a Cagliari il 08/01/2013, registro generale n.578, registro particolare n.648

6)...Rogito Rosetti Giovanni in data 16/07/2004, repertorio n.43058
Atto Ricognitivo
[redacted]
Nb.: Con atto rogito Mancosu del 24/01/1951 rep.9578, trascritto il 01/03/1951 ai nn.2676/65 i coniugi [redacted] acquistavano un terreno in comune di Decimoputzu, nell'atto l'immobile è stato erroneamente individuato con i dati catastali
Del terreno confinante, ossia F.25 Mapp.815/a di Mq.540 anziché con i dati giusti allora vigenti F.25 Mapp.883 (ex.883/a 815/b) di Mq.580, i confini naturali del terreno non coincidono con quelli catastali, ricomprendendo una porzione del terreno confinante individuata con i mappali 2826 (ex.1241/B) di Mq.56 e mapp.2827 (ex.1241/c) Mq.1.
Successivamente il terreno è stato frazionato generando i mappali 883 mq.543, mapp.2822 mq.4, mapp.2823 mq. 20, mapp.2824 mq.13, in funzione della costruzione di un fabbricato l'area di sedime costituita dei mappali 883 (ex.883/a), mapp.2826, il fabbricato risulta censito nel n.c.e.u. al F.25 mapp.2073/1-2-3.
I [redacted] con atti rogito Notaio Contu in data 29/11/1991 Rep.317612/317613 hanno venduto il fabbricato all[redacted]a e al nipot[redacted].
[redacted] intendono rettificare l' errore riportato nell'atto Rogito Notaio Mancuso del 24/01/1951 rep.9578.
[redacted] con atto del 02/08/1951 rogito Omero Puxeddu rep.631/461, trascritto il 29/08/1951 ai nn.2700/151 acquistava a titolo di permuta un terreno sito in Comune di Decimoputzu, l 'immobile è stato erroneamente individuato con i dati catastali del terreno confinante già oggetto dell'atto Mancuso citato ossia F.25 Mapp.815/b Mq.580 anziché con i dati giusti allora vigenti mappale 1241 (ex.883/b) Mq.540 proveniente dal mappale 815/b di mq.1120, successivamente il mapp.1241 è stato soppresso generando i mappali 2825 mq.483, 2827 Mq.1,2826 Mq.56, quest'ultimo anch'esso soppresso, in quanto divenuto parte dell'area di sedime del fabbricato di [redacted]. Con atto rogito Fausto Puxeddu del 19/09/1985, rep.46480, racc.8426, [redacted] ha acquistato un altro terreno confinante col primo distinto al F.25 Mapp.1377 realizzando nei due terreni dei fabbricati censiti al F.25 Mapp.903/1-2-3-4[redacted] è deceduto in data 06/02/1992 (dichiarazione di successione n.8 vol.1133) lasciando a succedergli il coniuge [redacted] l' errore materiale in cui si è incorsi nell'atto rogito Mancuso del 02/08/1951 rep.631 è evidenziato oltre che dall'esatta indicazione dei confini, dalla circostanza che la dichiarazione di successione in morte di [redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted] riporta i fabbricati realizzati da [redacted] nei terreni al F.25 Mapp.1377-1241 (ex.88) inoltre nella concessione edilizia n.38 del 25/01/1983, riguardante la realizzazione, fabbricati, i terreni sono individuati con i corretti dati catastali.

Ora i signori [redacted] intendono l'errore riportato nell'atto a rogito Puxeddu del 02/08/1951 ed inoltre con intendono altresì effettuare una ricognizione delle loro rispettive proprietà.

Tutto ciò premesso i Signori [redacted] attestano e i Signori [redacted] iconoscono e prendono atto, che il fabbricato distinto al:

Nceu F25 Mapp.2073/1-2-3

La cui area di sedime costituita dal terreno al

N.c.t. F.25 Mapp. 883 (ex.883/a)

F.25 Mapp.2826 (ex.1241/b)

E' di piena ed esclusiva proprietà di [redacted]

Trascritta a Cagliari il 06/08/2004, registro generale n.29694, registro particolare n.20690

7)...Rogito Dottor Massimiliano Vadilonga del 21/12/2007 Rep.6325 Racc.4033

Accettazione tacita d'eredità

[redacted]

Trascritta a Cagliari il 28/07/2020 Casella n.17928 Articolo n.13163

8)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti del 20/01/1995 Rep.24875

Accettazione tacita d'eredità

c[redacted]

Per gli immobili oggetto della relazione

Trascritta a Cagliari il 25/03/2022 Casella 9110 Articolo n.6649

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

1)...Rogito Giovanni Rosetti in data 20/01/1995, repertorio n.24875

Ipoteca di L. 597.500.000 a garanzia del mutuo di L.298.584.000, estinguibile in 15 anni.

[redacted]7

di proprietà di [redacted]er la quota di 1/6 ciascuno.

[redacted] per la quota di 3/6:

Terreno sito in Decimoputzu in via Montegranatico

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

N.c.t. F.25 Mapp. 1377 Mq. 327
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/3 ciascuno
Terreno sito in Decimoputzu in via Montegranatico
N.c.t. F.25 Mapp. 883 Mq. 580
Iscritta a Cagliari il 26/01/1995, registro generale n.2273, registro particolare n.293

1a)...Rogito Giovanni Rosetti in data 27/01/1997, Repertorio n.28786, Raccolta n.12305
Annotamento di riduzione somma
Capitale da L.298.584.000 a L.295.214.500
Annotato a Cagliari il 19/06/1997, registro generale n.14915, registro particolare n.2830

1b)...Rogito Giovanni Rosetti in data 27/01/1997, Repertorio n.28786, Raccolta n.12305
Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 19/06/1997, registro generale 14916, registro-particolare n.2831

1c)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 6.962,81
30/06/2007 di euro 6.962,81
31/12/2007 di euro 6.962,81
30/06/2008 di euro 6.962,81
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2425, registro particolare n.403

1d)..Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 20/01/1995, Repertorio n.24875
Ipoteca in rinnovazione di quella iscritta il 26/01/1995 art.293, di euro 308.582,99 a garanzia del mutuo di euro 154.205,76, estinguibile in 15 anni.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno, [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in via Montegranatico
N.c.t. F.25 Mapp. 1377 Mq. 327
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/3 ciascuno
Terreno sito in Decimoputzu in via Montegranatico
N.c.t. F.25 Mapp. 883 Mqq. 580
Iscritta a Cagliari il 23/01/2015, registro generale n.2501, registro particolare n.131

2)...Rogito Giovanni Rosetti in data 22/01/1997, repertorio n.28744
Ipoteca di L. 390.000.000 a garanzia del mutuo di L.195.000.000, estinguibile in
15 anni.
favore: Banco di Sardegna S.p.a.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]
di proprietà d[redacted] per la quota di 1/6 ciascuno. [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in via Montegranatico
N.c.t. F.25 Mapp. 1377 Mqq. 327
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/3 ciascuno.
Terreno sito in Decimoputzu in via Montegranatico
N.c.t. F.25 Mapp. 883 Mqq. 580
Iscritta a Cagliari il 24/01/1997, registro generale n.2160, registro particolare n.235

2a)...Rogito Giovanni Rosetti in data 09/04/1997, Repertorio n.29196, Raccolta n.12499
Annotamento di riduzione somma
Capitale da L..195.000.000 a L.193.276.200
Annotato a Cagliari il 07/08/1997, registro generale n.19826, registro particolare n.3536

2b)...Rogito Giovanni Rosetti in data 09/04/1997, Repertorio n.29196, Raccolta n.12499
Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 07/08/1997, registro generale n.19826, registro particolare n.3537

2c)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 4.034,67
30/06/2007 di euro 4.034,67
31/12/2007 di euro 4.034,67
30/06/2008 di euro 4.034,67
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2426, registro particolare n.404

2d)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 22/01/1997, Rep.28744
Ipoteca in rinnovazione di quella iscritta il 24/01/1997 art.235, di euro 201.418,19 a garanzia del mutuo di euro 100.709,10, estinguibile in 15 anni.
[redacted]
di proprietà [redacted]er la quota di 1/6 ciascuno.
[redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in via Montegranatico
N.c.t. F.25 Mapp. 1377 Mq. 327
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/3 ciascuno.
Terreno sito in Decimoputzu in via Montegranatico
N.c.t. F.25 Mapp. 883 Mq. 580

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Iscritta a Cagliari in data 23/01/2017 Casella n.2082 Articolo n.179

3)...Rogito Giovanni Rosetti in data 22/10/1997, repertorio n.30381
Ipoteca di L. 274.500.000 a garanzia del mutuo di L.137.196.000, estinguibile in 15 anni.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno. [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in via Montegranatico
N.ct. F.25 Mapp. 1377 Mqq. 327
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/3 ciascuno,
Terreno sito in Decimoputzu in via Montegranatico
N.c.t. F.25 Mapp. 883 Mqq. 580
Iscritta a Cagliari il 28/10/1997, registro generale n.25447, registro particolare n.3615

3a)... Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 23/03/1998, registro generale n.6722, registro particolare n.1266

3b)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 2.803,43
30/06/2007 di euro 2.803,43
31/12/2007 di euro 2.803,43
30/06/2008 di euro 2.803,43
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2428, registro particolare n.406

3c)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 22/10/1997, Rep.30381
Ipoteca in rinnovazione di quella iscritta il 28/10/1997 art.3615, di euro 141.767,42 a garanzia del mutuo di euro 70.855,82, estinguibile in 15 anni.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno, [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in via Montegranatico
N.c.t. F.25 Mapp. 1377 Mq. 327
di proprietà di [redacted]o per la quota di 1/3 ciascuno
Terreno sito in Decimoputzu in via Montegranatico
N.c.t. F.25 Mapp. 883 Mq. 580
Iscritta a Cagliari in data 26/10/2017 Casella n.30413 Articolo n.4447

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

4)...Rogito Giovanni Rosetti in data 15/09/2004, repertorio n.43260
Ipoteca di euro 130.000,00 a garanzia del mutuo di euro 65.000,00, estinguibile in 15 anni, ad integrazione di quella iscritta il 11/08/2004 art.5161
favore: Banco di Sardegna S.p.a.
[redacted]
di proprietà di [redacted]er la quota di 1/3 ciascuno:
Terreno sito in Decimoputzu, via Monte Granatico su cui insistono dei fabbricati ad uso commerciale ed abitativo.
N.c.t. F.25 Mapp.2825 Mq. 483
di proprietà d[redacted]er la quota di 1/6 ciascuno. [redacted]er la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in via Monte Granatico, su cui insistono dei fabbricati ad uso commerciale ed abitativo.
N.c.t. F.25 Mapp. 1377 Mq. 327
I fabbricati sono censiti al:
N.c.e.u. F.25 Mapp. 903/1 Mqq. 108 Cat.C/1
F.25 Mapp.903/2 Vani 10 Cat.A/2
F.25 Mapp.903/3 Vani8,5 Cat.A/2
Iscritta a Cagliari il 16/09/2004, registro generale n.33948, registro particolare n.5514

4a)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 3.096,98
30/06/2007 di euro 3.262,68
31/12/2007 di euro 3.184,13
30/06/2008 di euro 3.304,57
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2424, registro particolare n.402

5)...Rogito Giovanni Rosetti in data 15/09/2004, repertorio n.43261
Ipoteca di euro 350.000,00 a garanzia del mutuo di euro 175.000,00, estinguibile in 15 anni, ad integrazione di quella iscritta il 11/08/2004 art.5162
favore: Banco di Sardegna S.p.a.
[redacted]
di proprietà di M[redacted] per la quota di 1/3 ciascuno:
Terreno sito in Decimoputzu, via Monte Granatico su cui insistono dei fabbricati ad uso commerciale ed abitativo.
Nt F.25 Mapp.2825 Mq. 483
di proprietà di M[redacted] per la quota di 1/6 ciascuno, [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu, via Monte Granatico su cui insistono dei fabbricati ad uso

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

commerciale ed abitativo.
N.c.t. F.25 Mapp. 1377 Mq. 327
I fabbricati sono censiti al:
N.ceu. F.25 Mapp. 903/1 Mq. 108 Cat.C/1
F25 Mapp.903/2 Vani 10 Cat.A/2
F.25 Mapp. 903/3 Vani8,5 Cat.A/2
Iscritta a Cagliari il 16/09/2004, registro generale n.33949, registro particolare n.5515

5a)...Annotamento di erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 12/01/2009, registro generale n.717, registro particolare n.109

5b)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.723
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 8.338,03; 30/06/2007 di euro 8.784,16
31/12/2007 di euro 8.572,66; 30/06/2008 di euro 8.896,91

6)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 11/07/2005, repertorio n.3524
Ipoteca di euro 1.400.000,00 a garanzia del mutuo di euro 700.000,00, estinguibile in 25 anni. Concesso alla [redacted] Società Semplice.
favore: [redacted]
di proprietà d[redacted]er la quota di 1/6 ciascuno. [redacted] per la quota di 3/6:
Negozio sito in Decimoputzu
N.ceu. F.25 Mapp.903/1 Mq.108
Appartamento sito in Decimoputzu
N.c.e.u. F.25 Mapp.903/2 Vani 10
Appartamento sito in Decimoputzu
N.ceu. F.25 Mapp.903/3 Vani 8,5
Appartamento sito in Decimoputzu
N.c.e.u. F.25 Mapp.903/4
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t. F.25 Mapp.2825 Mq. 483
Iscritta a Cagliari il 13/07/2005, registro generale n.24903, registro particolare n.4630

6a)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, repertorio n.7230, raccolta n.4707
Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 17/01/2009, registro generale n.2419, registro particolare n.397

6b)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

31/12/2006 di euro 14.347,66; 30/06/2007 di euro 17.274,60
31/12/2007 di euro 18.758,26; 30/06/2008 di euro 20.289,16
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2420, registro particolare n.398

7)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, repertorio n.7229, raccolta n.4706
Ipoteca di euro 570.000,00 a garanzia del mutuo di euro 285.000,00, estinguibile in 15 anni. Concesso all[redacted] Società Semplice.
[redacted]
di proprietà di [redacted]er la quota di 1/6 ciascuno[redacted] per la quota di 3/6:
Negozio sito in Decimoputzu
N.ceu. F.25 Mapp.903/1 Mq.108
Appartamento sito in Decimoputzu
N.ceu. F.25 Mapp.903/2 Vani 10
Appartamento sito in Decimoputzu
N.c.e.u. F.25 Mapp.903/3 Vani 8,5
Appartamento sito in Decimoputzu
N.ceu. F.25 Mapp.903/4
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t. F.25 Mapp.2825 Mq. 483
Iscritta a Cagliari il 13/01/2009, registro generale n.873, registro particolare n.132

8)... Tribunale di Milano in data 13/07/2009, repertorio n.14030/2009
Ipoteca giudiziale di euro 32.000,00 in forza del decreto ingiuntivo per il credito di euro 28.200,21
favore: [redacted]
contro: [redacted]
per la quota di 1/3:
Appartamento sito in Decimoputzu, via Palestrina n.3 al p.t.
N.c.e.u. F.10 Mapp.903/2 Vani 10
Iscritta a Cagliari il 21/09/2009, registro generale n.30338, registro particolare n.5289

9)...Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5040/2011
Verbale di pignoramento immobili
favore: [redacted]
contro: [redacted]
per la quota di 1/3:
Negozio sito in Decimoputzu
N.c.e.u. F.25 Mapp.903/1 Mq.108
Appartamento sito in Decimoputzu
N.c.e.u. F.25 Mapp.903/2 Vani 10
Appartamento sito in Decimoputzu
N.c.e.u. F.25 Mapp.903/3 Vani 8,5

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31677, registro particolare n.22573

10)...Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5039/2011
Verbale di pignoramento immobili
favore: [redacted]
contro: [redacted]
per la quota di 1/3:
Negozio sito in Decimoputzu
N.c.e.u. F.25 Mapp.903/1 Mq.108
Appartamento sito in Decimoputzu
N.c.e.u. F.25 Mapp.903/2 Vani 10
Appartamento sito in Decimoputzu
N.c.e.u. F.25 Mapp.903/3 Vani 8,5
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31678, registro particolare n.22574

11)...Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5038/2011
Verbale di pignoramento immobili
favore: [redacted]
contro: [redacted]
per la quota di 1/3:
Negozio sito in Decimoputzu
N.c.e.u. F.25 Mapp.903/1 Mq.108
Appartamento sito in Decimoputzu
N.c.e.u. F.25 Mapp.903/2 Vani 10
Appartamento sito in Decimoputzu
N.c.e.u. F.25 Mapp.903/3 Vani 8,5
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31679, registro particolare 22575

12)..Rogito Giovanni Rosetti in data 20/01/1995, repertorio n.24875
Ipoteca in rinnovazione di quella iscritta il 26/01/1995 art.293, di euro 308.582,99 a garanzia del mutuo di euro 154.205,76, estinguibile in 15 anni.
favore: [redacted]
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno, [redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in via Montegranatico
N.c.t. F.25 Mapp. 1377 Mq. 327
di proprietà d[redacted] per la quota di 1/3 ciascuno.
Terreno sito in Decimoputzu in via Montegranatico
N.c.t. F.25 Mapp. 883 Mq. 580
Iscritta a Cagliari il 23/01/2015, registro generale n.2501, registro particolare n.131

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

13)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3107/2015
Verbale di pignoramento immobili
favore: [redacted]
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno, [redacted] per la quota di 3/6:
Negozio sito in Decimoputzu, via Montegranatico n.81 al p.t.
N.c.e.u. F.25 Mapp.903/1 Mq.108
Appartamento sito in Decimoputzu, al p.t.
N.c.e.u. F.25 Mapp.903/2 Vani 10
Appartamento sito in Decimoputzu, al p.1/2
N.c.e.u. F.25 Mapp.903/3 Vani 8,5
Ente comune sito in Decimoputzu
N.ceu. F.25 Mapp.903/4
di proprietà di [redacted]er la quota di 1/3 ciascuno:
Terreno sito in Decimoputzu in via Montegranatico
N.c.t. F.25 Mapp.2825 Mq. 483
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18266, registro particolare n.14397

14)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3108/2015
Verbale di pignoramento immobili
favore: [redacted]
c[redacted]
di proprietà di [redacted]er la quota di 1/6 ciascuno[redacted] per la quota di 3/6:
Negozio sito in Decimoputzu, via Montegranatico n.81 al p.t.
N.ce.u. F.25 Mapp.903/1 Mq.108
Appartamento sito in Decimoputzu, al p.t.
N.c.e.u. F.25 Mapp.903/2 Vani 10
Appartamento sito in Decimoputzu, al p.1/2
N.c.e.u. F.25 Mapp.903/3 Vani 8,5
Ente comune sito in Decimoputzu
N.ceu. F.25 Mapp.903/4
di proprietà di [redacted]er la quota di 1/3 ciascuno:
Terreno sito in Decimoputzu in via Montegranatico
N.c.t. F.25 Mapp.2825 Mq. 483
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18267, registro particolare n.14398

15)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3109/2015
Verbale di pignoramento immobili
favore: [redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

c[redacted]
di proprietà di [redacted]er la quota di 1/6 ciascuno[redacted] per la quota di 3/6:
Negozio sito in Decimoputzu, via Montegranatico n.81 al p.t.
N.c.e.u. F.25 Mapp.903/1 Mq.108
Appartamento sito in Decimoputzu, al p.t.
N.c.e.u. F.25 Mapp.903/2 Vani 10
Appartamento sito in Decimoputzu, al p.1/2
N.ceu. F.25 Mapp.903/3 Vani 8,5
Ente comune sito in Decimoputzu
N.ceu. F.25 Mapp.903/4
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/3 ciascuno:
Terreno sito in Decimoputzu in via Montegranatico
N.c.t. F.25 Mapp.2825 Mq. 483
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18268, registro particolare n.14399

16)...Presidente Sezione Giurisdizionale Corte dei Conti di Cagliari, in data 30/09/2015
Repertorio n..584
Decreto di sequestro conservativo fino alla concorrenza di euro 220.000,00
favore: [redacted]
contro: [redacted] nato a Cagliari il 16/07/1967
per la quota di 1/3:
Negozio sito in Decimoputzu, via Montegranatico n.81
N.ceu. F.25 Mapp.903/1 Mq.108
Appartamento sito in Decimoputzu, via Pierluigi Da Palestrina.
N.ceu. F.25 Mapp.903/2 Vani 10
Appartamento sito in Decimoputzu, via Montegranatico n.81
N.ceu. F.25 Mapp.903/5 Vani8
Appartamento sito in Decimoputzu, via Montegranatico n.81
N.c.e.u. F.25 Mapp.903/6 Vani 6,5
Trascritto a Cagliari il 13/10/2015, registro generale n.27119, registro particolare n.21461

OSSERVAZIONI

a)....In catasto il fabbricato risulta intestato a[redacted] per la quota di 1/3 ciascuno, in virtu' di successione in morte del padre [redacted], si precisa però che detto fabbricato insiste su parte di area censita col mappale 2825 (ex.1241 ex.883/b ex.815/b) acquistata dal De Cuius [redacted] per la piena proprietà, e su parte di area censita col mappale 1377 acquistata dal de Cuius in comproprietà con il coniuge [redacted].

c).....Nei pignoramenti ai punti 9-10-11, nell'ipoteca al punto 8 e nel sequestro conservativo al punto 16 risulta indicata la quota pari ad 1/3 anziché pari ad 1/6.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

IMMOBILI NUMERO 74-75-76, DELL'ELENCO DI CUI AL CONFERIMENTO DI INCARICO

COMUNE: VILLASOR (CA)
DESCRIZIONE:
Terreni siti in regione Sant'Andrea e Santu Pardu
Foglio 57 Mappale 10 Mq. 7870
Foglio 57 Mappale 11 Mq.27115
Foglio 57 Mappale 41 (ex.5/d) Mq. 130

GENERALITA' DELLA DITTA

- [redacted]

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

1)...Rogito Mario Palmas in data 23/03/1907
Compravendita
[redacted]
Terreno sito in Villasor, regione Santu Pardfi
Vecchio Mappale 6307
Trascritta a Cagliari il 18/09/1907, reg. generale n.2224, reg. particolare n.380, vol.856/142

2)...Rogito Mancosu Clemente in data 10/04/1937
Donazione con riserva di usufrutto
[redacted]
Terreno sito in Villasor, regione Sant'Andrea e Santu Pardu
N.c.t.
F.57 Mapp. 10 Mq.10400
F57 Mapp. 11 Mq.31895
Trascritta a Cagliari il 24/04/1937, reg. generale n.3898, reg. particolare n.3898, vol.2054/80

3)…Ufficio del Registro di Sanluri in data 22/07/1949, denuncia 3, volume 247 Successione apertasi il 08/08/1945
[redacted] (coniuge per 1/2 usufrutto)
[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Terreno sito in Villasor
N.c.t. F.57 Mapp. 5
Trascritta a Cagliari il 28/07/1948, reg. generale n.5190, reg. particolare n.4947, vol.2598/147

4)...Ufficio delle Entrate di Cagliari in data 22/04/2003 Den.n.83 Vol.91
Successione apertasi il 29/11/1984
[redacted]
Terreno sito in Villasor
N.c.t. F.57 Mapp. 11 Mq.31895
Successione integrativa di quella del 17/05/1985 den.n.69 vol.954
Trascritta a Cagliari il 27/11/2006, registro generale n.48565, registro particolare n.32282

5)...Rogito Giovanni Fadda in data 25/09/1987, repertorio n.32879, raccolta n.15504
Divisione
[redacted]
Terreni siti in Villasor, località Santu Perdu
N.ct.
F.57 Mapp. 10 (ex.10/a) mq. 7870
F.57 Mapp. 11 (ex.11/a) Mq.27115
F.57 Mapp. 41 (ex.5/d) mq. 130
Trascritta a Cagliari il 15/10/1987, registro generale n.23024, registro particolare n.15856

6)...Rogito Massimo Clarkson in data 18/12/1997, repertorio n.36839
Donazione accettata
[redacted]
per la quota di 1/2 nuda proprietà:
Terreni siti in Villasor, località Santu Perdu
N.c.t.
F.57 Mapp. 10 Mq. 7870
F.57 Mapp.41 Mq. 130
F.57 Mapp.11 Mq.27115
Trascritta a Cagliari il 17/01/1998, registro generale n.1023, registro particolare n.771

7)...Rogito Massimo Clarkson in data 18/12/1997, repertorio n.36840
Donazione accettata
f[redacted]
per la quota di 1/2 nuda proprietà:
Terreni siti in Villasor, località Santu Perdu
N.c.t.
F.57 Mapp.10 Mq. 7870

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.57 Mapp.41 Mq. 130
F.57 Mapp. 11 Mq.27115
Trascritta a Cagliari il 17/01/1998, registro generale n.1025, registro particolare n.773

8)...Rogito Giovanni Rosetti in data 04/06/2003, repertorio n.41007, raccolta n.19786
Compravendita
[redacted]
Terreni siti in Villasor, località Santu Perdu
N.c.t.
F.57 Mapp. 10 Mq. 7870
F.57 Mapp. 11 Mq.27115
F.57 Mapp. 41 (ex.5/d) Mq. 130
[redacted] coniugato in regime di comunione legale dei beni con [redacted], dichiara che gli immobili di cui sopra sono esclusi dalla comunione e costituiscono bene personale.
Trascritta a Cagliari il 13/06/2003, registro generale n.23814, registro particolare n.17410

9)...Rogito Dottor Giovanni Fadda del 25/09/1987 Rep.32879
Accettazione tacita di eredità
[redacted]
Terreno sito in Villasor
N.c.t.
F.57 Mapp.10 (ex 10/a)
Mapp.11 (ex 11/a)
Mapp.41 (ex 5/d)
Trascritta a Cagliari il 30/05/2022 Casella n.17133 Articolo n.12670

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

1)...Rogito Giovanni Rosetti in data 09/06/2003, repertorio n.41022
Ipoteca di euro 594.000,00 a garanzia del mutuo di euro 296.950,00, estinguibile in 15 anni.
favore: Banco di Sardegna S.p.a.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno,
Terreni siti in Villasor

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

N.c.t.
F.57 Mapp.10 mq. 7870
F.57 Mapp.11 Mq.27115
F.57 Mapp.41 mq. 130
Iscritta a Cagliari il 13/06/2003, registro generale n.23816, registro particolare n.2869

1a)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 13.766,62
30/06/2007 di euro 14.488,57
31/12/2007 di euro 14.186,67
30/06/2008 di euro 14.714,24
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2427, registro particolare n.405

2)...Rogito Giovanni Rosetti in data 11/08/2004, repertorio n.43159
Ipoteca di euro 130.000,00 a garanzia del mutuo di euro 65.000,00, estinguibile in 15 anni.
favore: [redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di- 1/2 ciascuno,
Terreni siti in Villasor
N.c.t.
F.57 Mapp.10 mq. 7870
F.57 Mapp. 11 Mq.27115
F.57 Mapp. 41 Mq. 130
Iscritta a Cagliari il 11/08/2004, registro generale n.30486, registro particolare n.5161

2a)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 3.096,98
30/06/2007 di euro 3.262,68
31/12/2007 di euro 3.184,13
30/06/2008 di euro 3.304,57
Annotato a Cagliari il 27/01/2029, registro generale 2423, particolare 401

3)...Rogito Giovanni Rosetti in data 09/08/2004, repertorio n.43161
Ipoteca di euro 350.000,00 a garanzia del mutuo di euro 175.000,00; estinguibile in 15 anni. Concesso alla [redacted] Società Semplice.
favore: [redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]uno,
Terreni siti in Villasor
N.c.t.
F.57 Mapp.10 Mq. 7870
F.57 Mapp.11 Mq.27115
F.57 Mapp. 41 mq. 130
Iscritta a Cagliari il 11/08/2004, registro generalen.30487, registro particolare n.5162

3a)...Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 12/01/2005, registro generale n. 716 reg1stro particolare n. 108
3b)...Rogito Massimiliano Vadilonga il 30/12/2008 Repertorio n. 7230 Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 8.338,03 -
30/06/2007 di euro 8.784,16
31/12/2007 di euro 8.572,66
30/06/2008 di euro 8.896,91
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2421, registro particolare n.399

4)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 11/07/2005, repertorio n.3524
Ipoteca di euro 1.400.000,00 a garanzia del mutuo di euro 700.000,00, estinguibile in
25 anni. Concesso alla [redacted]
favore: [redacted]
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno
Terreni siti in Villasor
N.c.t.
F.57 Mapp. 10 Mq. 7870
F.57 Mapp. 11 Mq.27115
F.57 Mapp. 41 Mq. 130
Iscritta a Cagliari il 13/07/2005, registro generale n.24903, registro particolare n.4630

4a)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, repertorio n.7230, raccolta n.4707
Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2419, registro particolare n.397

4b)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

31/12/2006 di euro 14.347,66
30/06/2007 di euro 17.274,60
31/12/2007 di euro 18.758,26
30/06/2008 di euro 20.289,16
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale 2420, particolare 398

5)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, repertorio n.7229, raccolta n.4706
Ipoteca di euro 570.000,00 a garanzia del mutuo di euro 285.000,00, estinguibile in 15 anni. Concesso alla [redacted] ocietà Semplice.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno.
Terreni siti in Villasor
N.c.t.
F.57 Mapp.10 Mq. 7870
F.57 Mapp. 11 Mq27115
F.57 Mapp.41 Mqq. 130
Iscritta a Cagliari il 13/01/2009, registro generale n.873, registro particolare n.132

5)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, repertorio n.7229, raccolta n.4706
Ipoteca di euro 570.000,00 a garanzia del mutuo di euro 285.000,00, estinguibile in 15 anni. Concesso alla [redacted] Società Semplice.
[redacted]
di proprietà d[redacted] per la quota di 1/2 ciascuno.
Terreni siti in Villasor
N.c.t.
F.57 Mapp.10 Mq. 7870
F.57 Mapp. 11 Mq27115
F.57 Mapp.41 mq. 130
Iscritta a Cagliari il 13/01/2009, registro generale n.873, registro particolare n.132

7).....Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5038/2011
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
per la quota di 1/2:
Terreni siti in Villasor
N.c.t.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.57 Mapp. 10 mq. 7870
F.57 Mapp. 11 Mq.27115
F.57 Mapp.41/aa mq. 100
F.57 Mapp.41/ab Mqq. 30
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31679, registro particolare n.22575

8)....Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3107/2015
Verbale di pignoramento immobili
f[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno,
Terreni siti in Villasor
Nct
F57 Mapp.10 Mq. 7870
F.57 Mapp.11 Mq27115
F.57 Mapp.41 Mq. 130
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18266, registro particolare n.14397

9)...Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3108/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
contro: [redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno,
Terreni siti in Villasor
N.c.t.
F.57 Mapp.10 Mq. 7870
F.57 Mapp. 11 Mq 27115
F.57 Mapp. 41 Mq. 130
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n. 18267 registro particolare n.14398

10 ..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3109/2015
Verbale di pignoramento immobili
favore: Avia Pervia S.r.l.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno,
Terreni siti in Villasor

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

N.c.t.
F.57 Mapp.10 Mq. 7870
F.57 Mapp.11 Mqq.27115
F.57 Mapp.41. Mq. 130
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18268, registro particolare n. 14399

OSSERVAZIONI

a).....Non risulta trascritta la successione ad integrazione per i mappale 10 e 41 del 17/05/1985 den.n.69 vol.954 in morte d[redacted] mentre la trascrizione di accettazione tacita di eredita è stata eseguita correttamente.

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

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

IMMOBILE NUMERO 77, DELL'ELENCO DI CUI AL CONFERIMENTO DI INCARICO

COMUNE: VILLASOR (CA)
DESCRIZIONE: Terreno in località Terramaini
N.c.t. Foglio 45 Mappale 37 mq. 75660

GENERALITA' DELLA PROPRIETA'

[redacted]

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

1).. Ufficio del registro di Sanluri in data 04/12/1951, denuncia n.88, volume n.259
Successione apertasi il 25/02/1951, devoluta per testamento olografo reg.to il 12/03/1951 al n.1263.
[redacted]
Terreno sito in Villasor
N.c.t. F.45 Mapp.37 Mq. 75660
Trascritta a Cagliari il 19/01/1952, reg. generale n.452, reg. particolare n.414, vol.2721/14

2)...Archivio Notarile Distrettuale in data 22/04/1965 repertorio n.1533
Testamento pubblico
[redacted]
Nel testamento pubblico si leggono le seguenti disposizioni testamentarie: lascio tutto il mio patrimonio, per quote uguali, alle mie sorelle [redacted] affinché le medesime, dopo il mio decesso, ne godono e dispongono liberamente in piena proprietà e in assoluto dominio, per essere questa la mia volontà
Trascritto a Cagliari il 10/05/1965, registro generale n.6680, registro particolare n.5679

3)...Ufficio del registro di Sanluri in data 04/10/1965, denuncia n.71, volume n.344
Successione apertasi il 19/04/1965 devoluta per testamento reg.to il 24/04/1965 al n.5032
[redacted] (rep. del notaio n.27256/12914)
[redacted]
quota pari ad 1/3 Terreno sito in Villasor
N.c.t. F.45 Mapp. 37 Mq. 75660
Trascritta a Cagliari il 12/11/1965, registro generale n.16358, registro particolare n.13727

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

4)...Ufficio del registro di Sanluri in data 31/05/1967, denuncia n.81, volume n.355
Successione apertasi il 13/12/1966 devoluta per testamento reg.to il 20/01/1967 al n.952 (rep. ultime volontà n.511, in data 21/03/1966 Dott. [redacted])
[redacted]
quota pari ad 1/2 Terreno sito in Villasor
N.c.t. F.45 Mapp.37 Mq. 75660
Trascritta a Cagliari il 15/06/1967, registro generale n.10560, registro particolare n.8701

5)...Ufficio del registro di Sanluri in data 07/09/1967, denuncia n.94, volume n.356
Successione apertasi il 03/02/1967 devoluta per testamento reg.to il 09/02/1967 al n.1932
[redacted]
Terreno sito in Villasor
N.c.t. F.45 Mapp.37 Mq. 75660
Trascritta a Cagliari il 21/09/1967, registro generale n.15806, registro particolare n.13031

6)..Ufficio Registri Atti Civili e Successioni in data 10/05/1988
Contratto di affitto di fondo rustico per la durata di 15 anni rinnovabili
f[redacted]
Terreno sito in Villasor
N.c.t. F.45 Mapp. 37 Mq. 80000
Trascritto a Cagliari il 10/06/1988, registro generale n.14290, registro particolare n.9847

7)...Rogito Giovanni Rosetti in data in data 04/06/2003, repertorio n.41007, raccolta n.19786
Compravendita
[redacted]
(in separazione dei beni)
Terreno sito in Villasor, località Terramaini
N.c.t. F.45 Mapp. 37 Mq. 75660
[redacted] coniugato in regime di comunione legale dei beni con [redacted] dichiara che gli immobili di cui sopra sono esclusi dalla comunione e costituiscono bene personale.
Trascritta a Cagliari il 13/06/2003, registro generale n.23813, registro particolare n.17409

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

1)...Rogito Giovanni Rosetti in data 09/06/2003, repertorio n.41022
Ipoteca di euro 594.000,00 a garanzia del mutuo di euro 296.950,00, estinguibile in 15 anni.
favore: [redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]
di proprietà d[redacted] per la quota di 1/2 ciascuno.
Terreno siti in Villasor
N.ct. F.45 Mapp.37 Mq. 75660
Iscritta a Cagliari il 13/06/2003, registro generale n.23816, registro particolare n.2869

1a)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 13.766,62
30/06/2007 di euro 14.488,57
31/12/2007 di euro 14.186,67
30/06/2008 di euro 14.714,24
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2427, registro particolare n.405

2)...Rogito Giovanni Rosetti in data 11/08/2004, repertorio n.43159
Ipoteca di euro 130.000,00 a garanzia del mutuo di euro 65.000,00, estinguibile in 15 anni.
f[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno.
Terreno siti in Villasor
N.c.t. F.45 Mapp.37 Mq. 75660
Iscritta a Cagliari il 11/08/2004, registro generale n.30486, registro particolare n.5161

2a)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 3.096,98
30/06/2007 di euro 3.262,68
31/12/2007 di euro 3.184,13
30/06/2008 di euro 3.304,57
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2423, registro particolare n.401

3)...Rogito Giovanni Rosetti in data 09/08/2004, repertorio n.43161
Ipoteca di euro 350.000,00 a garanzia del mutuo di euro 175.000,00, estinguibile in 15 anni. Concesso [redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]
di proprietà [redacted]er la quota di 1/2 ciascuno.
Terreno siti in Villasor
N.c.t. F.45 Mapp.37 Mq. 75660
Iscritta a Cagliari il 11/08/2004, registro generale n.30487, registro particolare n.5162

3a)…Annotazione erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 12/01/2005, registro generale n.716, registro particolare n.108

3b)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 8.338,03
30/06/2007 di euro 8.784,16
31/12/2007 di euro 8.572,66
30/06/2008 di euro 8.896,91
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2421, registro particolare n.399

4)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 11/07/2005, repertorio n.3524
Ipoteca di euro 1.400.000,00 a garanzia del mutuo di euro 700.000,00, estinguibile in 25 anni. Concesso alla [redacted] Società Semplice.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno.
Terreno siti in Villasor
N.c.t. F.45 Mapp.37 Mq. 75660
Iscritta a Cagliari il 13/07/2005, registro generale n.24903, registro particolare n.4630

4a)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, repertorio n.7230, raccolta n.4707
Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2419, registro particolare n.397

4b)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 14.347,66
30/06/2007 di euro 17.274,60
31/12/2007 di euro 18.758,26
30/06/2008 di euro 20.289,16
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2420, registro particolare n.398

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

5)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, repertorio n.7229, raccolta n.4706
Ipoteca di euro 570.000,00 a garanzia del mutuo di euro 285.000,00, estinguibile in 15 anni. Concesso alla [redacted] Società Semplice.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno.
Terreno siti in Villasor
N.c.t. F.45 Mapp.37 mq. 75660
Iscritta a Cagliari il 13/01/2009, registro generale n.873, registro particolare n.132

6)...Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5040/2011
Verbale di pignoramento immobili
favore: [redacted]
contro: [redacted]
per la quota di 1/2 :
Terreno siti in Villasor
N.c.t.
F.45 Mapp. 37/aa
F.45 Mapp.37/ab
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31677, registro particolare n.22573

7)...Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5038/2011
Verbale di pignoramento immobili
favore: [redacted]
contro: [redacted]
per la quota di 1/2:
Terreno siti in Villasor
N.c.t.
F.45 Mapp. 37/2a mq. 37900
F.45 Mapp.37/ab Mq. 37760
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31679, registro particolare n.22575

8)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3107/2015
Verbale di pignoramento immobili
favore: [redacted]
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno.
Terreno siti in Villasor
N.c.t. F.45 Mapp.37 Mq. 75660

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18266, registro particolare n.14397

9)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3108/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno.
Terreno siti in Villasor
N.c.t. F.45 Mapp.37 Mq. 75660
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18267, registro particolare n.14398

10)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3109/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno.
Terreno siti in Villasor
N.c.t. F.45 Mapp.37 Mq. 75660
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18268, registro particolare n.14399

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

IMMOBILI NUMERO 78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100, DELL'ELENCO DI CUI AL CONFERIMENTO DI INCARICO

COMUNE: VILLASOR (CA)
DESCRIZIONE: Terreno in località Terramaini
N.c.t.

- **Foglio 45 Mappale 120 (ex. 24/b)**
- **Foglio 45 Mappale 93 (ex. 24)**
- **Foglio 45 Mappale 121 (ex. 24/c)**
- **Foglio 45 Mappale 19**
- **Foglio 45 Mappale 122 (ex. 51/a)**
- **Foglio 45 Mappale 53**
- **Foglio 45 Mappale 54**
- **Foglio 45 Mappale 22**
- **Foglio 45 Mappale 50**
- **Foglio 45 Mappale 136 (ex. 40/a)**
- **Foglio 45 Mappale 137 (ex. 40/b)**
- **Foglio 45 Mappale 146 (ex. 52/a)**
- **Foglio 45 Mappale 147 (ex. 52/b)**
- **Foglio 45 Mappale 148 (ex. 52/c)**
- **Foglio 45 Mappale 149 (ex. 119/a ex.24/a)**
- **Foglio 45 Mappale 150 (ex. 119/b ex.24/a)**
- **Foglio 45 Mappale 151 (ex. 119/c ex.24/a)**
- **Foglio 57 Mappale 44 (ex. 3/a)**
- **Foglio 57 Mappale 47 (ex. 3/d)**
- **Foglio 57 Mappale 46 (ex. 3/c)**
- **Foglio 57 Mappale 45 (ex. 3/b)**

COMUNE: DECIMOPUTZU (CA)
DESCRIZIONE: Terreno in località Terramaini
N.c.t

- **Foglio 10 Mappale 208 (ex.161/b ex 2)**
- **Foglio 10 Mappale 209 (ex.161/c ex 2)**

GENERALITA' DELLA PROPRIETA' (fino al 2022)

[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

1)...Rogito Enrico Barca Cao del 07/08/1932
Compravendita
f[redacted]
Terreno sito in regione Terramaini
N.c.t. F.10 Mapp. 2 (parte) Mq.197510
Trascritta a Cagliari il 07/08/1932, reg. generale n.7730, reg. particolare n.6399, vol.1836/199

2)...Archivio Notarile Distrettuale in data 22/04/1965 repertorio n.1533
Testamento pubblico
[redacted]
Nel testamento pubblico si leggono le seguenti disposizioni testamentarie: lascio tutto il mio patrimonio, per quote uguali, alle mi[redacted] affinché le medesime, dopo il mio decesso, ne godono e dispongono liberamente in piena proprietà e in assoluto dominio, per essere questa la mia volontà.
Trascritto a Cagliari il 10/05/1965, registro generale n.6680, registro particolare n.5679

3)...Ufficio del registro di Sanluri in data 04/10/1965, denuncia n.71, volume n.344
Successione apertasi il 19/04/1965 devoluta per testamento reg.to il 24/04/1965 al n.5032
[redacted] (rep.del notaio n.27256/12914)
[redacted]
Terreno sito in Villasor
N.c.t.
F.45 Mapp.24 Mq.. 63080
F.45 Mapp. 40 Mq.156175
F.45 Mapp.50 Mq.. 4985
F.57 Mapp. 3 Mq.208595
Trascritta a Cagliari il 12/11/1965, registro generale n.16358, registro particolare n.13727

4)...Ufficio del registro di Sanluri in data 31/05/1967, denuncia n.81, volume n.355
Successione apertasi il 13/12/1966 devoluta per testamento reg.to il 20/01/1967 al n.952
(rep. ultime volontà n.511, in data 21/03/1966 Dott. [redacted]
[redacted]
quota pari ad 1/2 Terreno sito in Villasor
Terreno sito in Villasor
N.ct.
F.45 Mapp.24 Mqq. 63080
F.45 Mapp. 40 Mq.156175
F.45 Mapp.50 Mq.. 4985

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.57 Mapp. 3 Mq.208595
Trascritta a Cagliari il 15/06/1967, registro generale n.10560, registro particolare n.8701

5)...Ufficio del registro di Sanluri in data 07/09/1967, denuncia n.94, volume n.356
Successione apertasi il 03/02/1967 devoluta per testamento reg.to il 09/02/1967 al n.1932
[redacted]
Terreno sito in Villasor
N.c.t.
F.45 Mapp. 24 Mq. 63080
F.45 Mapp4.0 Mq.156175
F.45 Mapp.50 Mq. 4985
F.57 Mapp. 3 Mq.208595
Trascritta a Cagliari il 21/09/1967, registro generale n.15806, registro particolare n.13031

6)...Rogito Anna Maria Cara del 20/06/1967, raccolta n.9637
Testamento Pubblico
contro: [redacted] nato a
Decimoputzu il 02/01/1889 fu Francesco deceduto il 16/02/1967
f[redacted]
tenore del testamento:
Lascio a mia figlia [redacted] terreno in regione Terramaini di mq.39500 in Decumoputzu
Lascio a mio figlio [redacted] terreno in regione Terramaini di mq.39500 in Decumoputzu
Lascio a mia moglie [redacted] l'usufrutto per tutta la durata della sua vita dei beni immobili cioè terreni e fabbricati dei quali ho disposto con il presente testamento.
Trascritto a Cagliari il 26/06/1967, registro generale n.11317, registro particolare n.9278

7)...Ufficio del registro di Cagliari in data 18/11/1968, den.n.88, vol.647
Successione apertasi il 16/02/1967, devoluta per legge ai figli salvo 1/3 usufrutto al coniuge
contro: [redacted] Decimoputzu il 02/01/1889
[redacted]
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t. F.10 Mapp.161 Mq.195460
Trascritta a Cagliari il 06/12/1968, registro generale n.20345, registro particolare n.16549

8)...Ufficio del registro di Cagliari in data 18/11/1968, den.n.67, vol.656
Successione apertasi il 16/02/1967, devoluta per testamento, rogito Anna Maria Cara
Reg.to a Cagliari il 02/06/1967 al n.8191
[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]

Legato a [redacted]:
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t. F.10 Mapp.161/c Mq. 39500
Legato a [redacted]:
Terreno sito in Decimoputzu
Nt F.10 Mapp.161/b Mq. 39500
Trascritta a Cagliari il 06/12/1968, registro generale n.20346, registro particolare n.16550

9)..Rogito Giovanni Battista Lonis in data 21/04/1969, raccolta n.11031
Permuta
favore. [redacted]
Terreni in Villasor, regione Santu Perdu
N.c.t.
F.45 Mapp. 19 Mq. 7200
F.45 Mapp.51 Mq. 5755
Trascritta a Cagliari il 24/05/1969, registro generale n.8366, registro particolare n.6461

10)...Rogito Antonio Saba coadiutore di Felice Contu in data 01/08/1973, raccolta n.21909
Compravendita
[redacted]
Terreni in Villasor, in regione San Pietro
N.c.t.
F.45 Mapp. 53 Mq. 3010
F.45 Mapp.22 Mq.46440
[redacted]
Terreni in Villasor, in regione San Pietro
N.c.t.
F.45 Mapp. 52 Mq. 3795
F.45 Mapp. 54 Mq. 2295
Trascritta a Cagliari il 11/08/1973, registro generale n.15374, registro particolare n.13203

11)..Atto autenticato nelle firme da Arturo Saba in data 11/12/1974, raccolta n.213546
Costituzione di servitù di elettrodotto
favore: Enel
[redacted]
Terreno sito in Villasor, località Santu Perdu
N.c.t.
F.45 Mapp. 40 Mq.156175

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.45 Mapp.19 Mq. 7200
F.45 Mapp.51 Mq. 5755
F.45 Mapp.22 Mq. 6440
Trascritta a Cagliari il 02/01/1975, registro generale n.37, registro particolare n.36

12)..Atto autenticato nelle firme da Arturo Saba in data 11/12/1974, raccolta n.213547
Costituzione di servitù di elettrodotto
favore: Enel
[redacted]
Terreno sito in Villasor, localita Santu Perdu
Net. F.57 Mapp. 3 Mq.208595
Trascritta a Cagliari il 02/01/1975, registro generale n.38, registro particolare n.37

13)..Atto autenticato nelle firme da Arturo Saba in data 11/12/1974, raccolta n.213549
Costituzione di servita di elettrodotto
favore: Enel
[redacted]
Terreno sito in Villasor, località Santu Perdu
N.c.t. F.45 Mapp.40 Mq.156175
F.45 Mapp. 19 Mq. 7200
F.45 Mapp.22 Mq. 6440
F.45 Mapp.51 Mq. 5755
Trascritta a Cagliari il 02/01/1975, registro generale n.40, registro particolare n.39

14)..Rogito Rosetti Giovanni in data 11/04/1997, repertorio n.29209
Locazione ultranovennale per la durata di 15 anni
[redacted]
N.ct.
F45 Mapp.93 Mq. 670
F.45 Mapp.24 Mq. 58710
F.57 Mapp. 3 Mq.208595
Trascritta a Cagliari il 08/05/1997, registro generalen.10901, registro particolare n.7466

15)..Rogito Rosetti Giovanni in data 11/04/1997, repertorio n.29210
Locazione ultranovennale per la durata di 15 anni
[redacted]
Terreno sito in Villasor
Nc.t.
F45 Mapp. 40 Mq.156175
F.45 Mapp.22 Mq. 46440
F.45 Mapp. 54 Mq. 2295
F.45 Mapp.53 Mq. 3010
F.45 Mapp.52 Mq.. 3795

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.45 Mapp.19 Mq.. 6240
F.45 Mapp. 50 Mq.. 4985
Trascritta a Cagliari il 08/05/1997, registro generalen.10902, registro particolare n.7467

16)..Rogito Rosetti Giovanni in data 20/03/2002, repertorio n 39091
Costituzione di diritti reali a titolo oneroso - servitù di passaggio
favore: Enel Distribuzione S.p.a.
[redacted]
Terreno sito in Villasor (servente)
N.c.t. F.45 Mapp.122 (ex.51/a)
Trascritta a Cagliari il 04/04/2002, registro gerrerale.n.16925, registro-particolare n.13483

17)...Rogito Giovanni Rosetti in data 26/07/2002, repertorio n.39629, raccolta n.18824
Compravendita
[redacted]
Terreni siti in Villasor, località Terramaini
N.c.t.
F.45 Mapp. 120 (ex. 24/b) Mq. 9249
F.45 Mapp. 93 (ex.24) Mq. 670
F.45 Mapp.119 (ex.24/a) Mq. 48840
F.45 Mapp.121 (ex.24/c) Mq. 621
F.45 Mapp1.9 Mq. 6240
F.45 Mapp.122 (ex.51/a) Mq. 5660
F.45 Mapp. 52 Mq. 3795
F.45 Mapp. 53 Mq. 3010
F.45 Mapp. 54 Mq.. 2295
F.45 Mapp. 22 Mq. 46440
F.45 Mapp. 40 Mq.156175
F.45 Mapp. 50 Mq. 4985
F.57 Mapp. 44 (ex. 3/a) Mq.165335
F.57 Mapp. 47 (ex. 3/d) Mq.. 1955
F.57 Mapp. 46 (ex. 3/c) Mq.. 35900
F.57 Mapp. 45 (ex. 3/b) Mq.. 4335
Trascritta a Cagliari il 02/08/2002, registro generale n.37992, registro particolare n.30142

18)...Rogito Giovanni Rosetti in data 26/07/2002, repertorio n.39629, raccolta n.18824
Compravendita
[redacted]
Terreni siti in Decimoputzu, località Terramaini
N.c.t. F.10 Mapp. 209 (ex.161/b) Mq.. 39500
Trascritta a Cagliari il 02/08/2002, registro generale n.37993, registro particolare n.30143

19)...Rogito Giovanni Rosetti in data 26/07/2002, repertorio n.39629, raccolta n.18824

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Compravendita
[redacted]
Terreni siti in Decimoputzu, località Terramaini
N.c.t. F.10 Mapp. 208 (ex.161/c) Mq.. 39500
Trascritta a Cagliari il 02/08/2002, registro generale n.37994, registro particolare n.30144

20)...Rogito Giovanni Rosetti in data 26/07/2002, repertorio n.39630, raccolta n.18825
Compravendita con patto di riservato dominio, per euro 393.998,90 maggiorato a Euro 414.921,09 da pagare in 30 rate annuali alla scadenza del 26 luglio di ogni anno.
L' ammortamento del suddetto prezzo avrà inizio il 27/07/2002 e quindi la prima rata dovrà essere pagata il 26/07/2003.
La parte acquirente non potrà, prima che siano trascorsi 5 anni dalla data odierna, effettuare l'anticipato pagamento del prezzo o parte di esso.
[redacted]
Terreni siti in Villasor, località Terramaini
N.c.t.
F.45 Mapp. 120 (ex. 24/b) Mq. 9249
F.45 Mapp. 93 (ex. 24) Mq.. 670
F.45 Mapp.119 (ex.24/a) Mq. 48840
F.45 Mapp.121 (ex.24/c) Mq. 621
F.45 Mapp. 19 Mq. 6240
F45 Mapp.122 (ex.51/a) Mq.5660
F.45 Mapp. 52 Mq.. 3795
F.45 Mapp. 53 M Mq.gq. 3010
F.45 Mapp. 54 Mq. 2295
F.45 Mapp. 22 Mq.. 46440
F.45 Mapp. 40 Mq.156175
F.45 Mapp. 50 Mq. 4985
F.57 Mapp. 44 (ex. 3/a) Mq.165335
F.57 Mapp. 47 (ex. 3/d) Mq. 1955
F.57 Mapp. 46 (ex. 3/c) Mq. 35900
F.57 Mapp. 45 (ex. 3/b) Mq. 4335
Terreni siti in Decimoputzu, località Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp.209 (ex.161/b) Mq.. 39500
F.10 Mapp.208 (ex.161/c) Mq.. 39500
Ai sensi dell'art.11 della legge 14/08/1971 n.817 modificata ed integrata dell'art.11 comma 4 della legge 18/05/2001 n.228 il fondo in oggetto del presente atto & soggetto a vincolo di indivisibilità per la durata di 15 anni dalla data odierna, salvo quanto disposto dalla L. N. 441/98 art.4 comma 6.
Trascritta a Cagliari il 09/08/2002, registro generale n.39126, registro particolare n.31068

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

21)...Rogito Giovanni Rosetti in data 26/07/2002, repertorio n.39630, raccolta n.18825
Costituzione di vincolo di indivisibilità
[redacted]
Terreni siti in Villasor, località Terramaini
N.c.t.
F.45 Mapp. 120 (ex. 24/b) mq. 9249
F.45 Mapp. 93 (ex.24) Mq. 670
F.45 Mapp.119 (ex.24/a) mq. 48840
F.45 Mapp.121 (ex.24/c) Mq. 621
F.45 Mapp. 19 Mq. 6240
F.45 Mapp.122 (ex. 51/a) mq. 5660
F.45 Mapp. 52 mq. 3795
F.45 Mapp. 53 mq. 3010
F.45 Mapp. 54 mq. 2295
F.45 Mapp. 22 mq. 46440
F.45 Mapp. 40 Mq.156175
F.45 Mapp. 50 Mq. 4985
F.57 Mapp. 44 (ex. 3/a) Mq.165335
F.57 Mapp. 47 (ex. 3/d) Mq. 1955
F.57 Mapp. 46 (ex. 3/c) Mq. 35900
F.57 Mapp. 45 (ex. 3/b) Mq. 4335
Terreni siti in Decimoputzu, località Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp.209 (ex.161/b) mq. 39500
F.10 Mapp.208 (ex.161/c) Mq. 39500
Ai sensi dell'art.11 della legge 14/08/1971 n.817 modificata ed integrata dell'art.11 comma 4 della legge 18/05/2001 n.228 il fondo in oggetto del presente atto è soggetto a vincolo di indivisibilità per la durata di 15 anni dalla data odierna, salvo quanto disposto dalla L.N. 441/98 art.4 comma 6.
Trascritta a Cagliari il 09/08/2002, registro-generale n.39127, registro particolare n.31069

22)..Rogito Vadilonga Massimiliano in data 16/05/2012, repertorio n.9931, raccolta n.6760
Preliminare di costituzione di servitù di elettrodotto in cavo interrato
[redacted]
Terreno sito in Villasor (servente)
N.c.t. F.45 Mapp.50 Mq. 4985
Trascritta a Cagliari il 23/05/2012, registro generale n.13507, registro particolare n.10666

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

23)..Rogito Vadilonga Massimiliano in data 27/09/2012, repertorio n 10138, raccolta n.6911
Costituzione di servitù di cavidotto interrato
[redacted]
Terreno sito in Villasor (servente)
N.c.t. F.45 Mapp.50 Mq. 4985
Trascritta a Cagliari il 03/10/2012, registro generale n.26156, registro particolare n.20784

24)..Rogito Vadilonga Massimiliano in data 29/10/2013, repertorio n.10802, raccolta n.7436
Costituzione di diritti reali a titolo oneroso — Servitù di rispetto
favore: [redacted]
[redacted]
Terreno sito in Villasor (servente)
N.c.t. F.45 Mapp.137 mq. 2100
Trascritta a Cagliari il 13/11/2013, registro generale n.27044, registro particolare n.21171

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

1)... Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5040/2011
Verbale di pignoramento immobili
favore: [redacted]
contro: [redacted]
per la quota di 1/4 :
Terreno siti in Villasor
N.c.t.
F.45 Mapp. 136 Mq.99300
F.45 Mapp. 137 Mq.56875
F45 Mapp. 146 Mq.. 2370
F.45 Mapp. 147 Mq. 600
F45 Mapp. 148 Mq. 825
F.45 Mapp. 149 Mq.35580
F45 Mapp. 150 Mq. 2150
F.45 Mapp. 151 Mq.11110
Terreno sito in Decimoputzu
Nct

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F10 Mapp.208 Mq.39500
F.10 Mapp. 209 Mq.39500
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31677, registro particolare n.22573

2)...Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5038/2011
Verbale di pignoramento immobili
favore: [redacted]
contro: [redacted]
per la quota di 1/4 :
Terreno siti in Villasor
N.c.t.
F.45 Mapp. 136 Mq.99300
F.45 Mapp. 137 Mq.56875
F.45 Mapp. 146 Mq. 2370
F.45 Mapp. 147 Mq. 600
F.45 Mapp. 148 Mq.. 825
F.45 Mapp. 149 Mq.35580
F.45 Mapp. 150 Mq.. 2150
F.45 Mapp. 151 Mq.11110
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t.
F.10 Mapp. 208 Mq.39500
F.10 Mapp. 209 Mq.39500
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31679, registro particolare n.22575

3..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3107/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
di proprietà d[redacted] per la quota di 1/2 ciascuno.
Terreni siti in Villasor, località Terramaini
N.c.t.
F.45 Mapp. 120 Mq. 9249
F.45 Mapp. 93 Mq. 670
F.45 Mapp. 121 Mq. 621
F.45 Mapp. 19 Mq. 6240
F.45 Mapp. 122 Mq. 5660
F.45 Mapp. 53 Mq. 3010
F.45 Mapp. 54 Mq. 2295
F.45 Mapp. 22 Mq.. 46440
F.45 Mapp. 50 Mq. 4985
F.57 Mapp. 44 Mq.165335

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.57 Mapp. 47 Mq. 1955
F.57 Mapp. 46 Mq. 35900
F.57 Mapp. 45 Mq. 4335
F.45 Mapp. 136 Mq.. 99300
F45 Mapp. 137 Mq. 56875
F.45 Mapp. 146 Mq.. 2370
F.45 Mapp. 147 Mq. 600
F.45 Mapp. 148 Mq. 825
F45 Mapp. 149 Mq. 35580
F.45 Mapp. 150 Mq. 2150
F.45 Mapp. 151 Mq. 11110
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t.
F.10 Mapp. 208 Mq. 39500
F.10 Mapp. 209 Mq. 39500
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18266, registro particolare n.14397

4)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3108/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno.
Terreni siti in Villasor
N.c.t.
F.45 Mapp. 120 Mq.. 9249
F.45 Mapp. 93 Mq.. 670
F.45 Mapp. 121 Mq.. 621
F.45 Mapp. 19 Mq. 6240
F.45 Mapp. 122 Mq. 5660
F.45 Mapp. 53 Mq.. 3010
F.45 Mapp. 54 Mq.. 2295
F.45 Mapp. 22 Mq.. 46440
F.45 Mapp. 50 Mq.. 4985
F.57 Mapp. 44 Mq.165335
F.57 Mapp. 47 Mq. 1955
F.57 Mapp. 46 Mq. 35900
F.57 Mapp. 45 Mq. 4335
F.45 Mapp. 136 Mq.. 99300
F.45 Mapp. 137 M Mq.aq. 56875
F.45 Mapp. 146 Mq. 2370
F.45 Mapp. 147 Mq. 600
F.45 Mapp. 148 Mq. 825

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.45 Mapp. 149 Mq. 35580
F.45 Mapp. 150 Mq.. 2150
F.45 Mapp. 151 Mq. 11110
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t.
F.10 Mapp.208 7 Mq. 395
F.10 Mapp. 209 Mq. 395_
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18267, registro p.14398

5)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3109/2015
Verbale di pignoramento immobili
favore: [redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno.
Terreni siti in Villasor, località Terramaini
N.c.t.
F.45 Mapp. 120 Mq. 9249
F.45 Mapp. 93 Mq. 670
F.45 Mapp. 121 Mq. 621
F.45 Mapp. 19 Mq. 6240
F.45 Mapp. 122 Mq. 5660
F45 Mapp. 53 Mq. 3010
F.45 Mapp. 54 Mq. 2295
F.45 Mapp. 22 Mq. 46440
F.45 Mapp. 50 Mq.. 4985
F.57 Mapp. 44 Mq.165335
F.57 Mapp. 47 Mq.. 1955
F.57 Mapp. 46 Mq.. 35900
F.57 Mapp. 45 Mq.. 4335
F.45 Mapp. 136 Mq.. 99300
F.45 Mapp. 137 Mq.. 56875
F.45 Mapp. 146 Mq. 2370
F.45 Mapp. 147 Mq. 600
F.45 Mapp. 148 Mq. 825
F.45 Mapp. 149 Mq.. 35580
F.45 Mapp. 150 Mq. 2150
F.45 Mapp. 151 Mq.. 11110
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t. F
F.10 Mapp. 208 Mq.. 39500
F.10 Mapp. 209 Mq.. 39500
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18268, registro particolare n.14399

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

OSSERVAZIONI

a).....nei pignoramenti ai punti 3-4-5- risulta erroneamente indicata la quota di 1/2 ciascuno anziché per la quota di 1/4 ciascuno

b)…. Tutti i dati sopra riportati sono riportati nella relazione notarile a firma del notaio Enrico Ricetto, pratica 2429P, del 25/03/2022.

GENERALITA' DELLA PROPRIETA' AL 10/10/2024:

Da visure catastali aggiornate alla data del 10/10/2024, il sottoscritto CTU ha potuto verificare che la proprietà dei seguenti immobili, alla data del 10/10/2024, risulta di [redacted] nato a [redacted] e non degli esecutati:

- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 120
- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 93
- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 121
- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 19
- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 122
- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 53
- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 54
- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 22
- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 50
- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 136
- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 137
- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 146
- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 147
- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 148
- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 149
- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 150
- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 151
- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 57 Mappale 44
- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 57 Mappale 47
- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 57 Mappale 46
- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 57 Mappale 45
- COMUNE: DECIMOPUTZU (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t Foglio 10 Mappale 208
- COMUNE: DECIMOPUTZU (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t Foglio 10 Mappale 209

Più in particolare quanto segue.

Immobile n. 78 della presente CTU

COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 120

Situazione degli intestati dal 28/03/2023

[redacted], Proprietà 1/1

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

DATI DERIVANTI DA Atto del 28/03/2023 Pubblico ufficiale MANZO CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5902 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2023 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 04/04/2023

Situazione degli intestati dal 16/03/2017

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE – ISMEA sede in ROMA (RM) 08037790584 Proprietà 1/1 fino al 28/03/2023

DATI DERIVANTI DA Atto giudiziale PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 16/03/2017 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5511 Registrazione Volume 18843 n. 2101 registrato in data 13/06/2022 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Voltura n. 7010.1/2023 - Pratica n. CA0023433 in atti dal 10/03/2023

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO, sede in ROMA (RM) 08037790584, Proprietà 1/1 fino al 16/03/2017

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale GIOVANNI ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - UR Sede IGLESIAS (CA) Registrazione n. 1563 registrato in data 09/08/2002 - COMPRAVENDITA Voltura n. 299855.1/2002 - Pratica n. CA0246768 in atti dal 16/07/2004

Immobile n. 79 della presente CTU

COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 93

Situazione degli intestati dal 28/03/2023

[redacted]

DATI DERIVANTI DA Atto del 28/03/2023 Pubblico ufficiale MANZO CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5902 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2023 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 04/04/2023

Situazione degli intestati dal 16/03/2017

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE – ISMEA sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 28/03/2023

DATI DERIVANTI DA Atto giudiziale PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 16/03/2017 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5511 Registrazione Volume 18843 n. 2101 registrato in data 13/06/2022 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Voltura n. 7010.1/2023 - Pratica n. CA0023433 in atti dal 10/03/2023

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584 Proprietà 1/1 fino al 16/03/2017

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale GIOVANNI ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - UR Sede IGLESIAS (CA) Registrazione n. 1563 registrato in data 09/08/2002 - COMPRAVENDITA Voltura n. 299855.1/2002 - Pratica n. CA0246768 in atti dal 16/07/2004

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584 Proprietà 1/1 fino al 26/07/2002

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale ROSETTI GIOVANNI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 30142.1/2002 Reparto PI di CAGLIARI – Pratica n. 299849 in atti dal 09/09/2002

Immobile n. 80 della presente CTU

COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 121

Situazione degli intestati dal 28/03/2023

[redacted]

DATI DERIVANTI DA Atto del 28/03/2023 Pubblico ufficiale MANZO CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5902 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2023 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 04/04/2023

Situazione degli intestati dal 16/03/2017

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEAsede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 28/03/2023

DATI DERIVANTI DA Atto giudiziale PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 16/03/2017 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5511 Registrazione Volume 18843 n. 2101 registrato in data 13/06/2022 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Voltura n. 7010.1/2023 - Pratica n. CA0023433 in atti dal 10/03/2023

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 16/03/2017

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale GIOVANNI ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - UR Sede IGLESIAS (CA) Registrazione n. 1563 registrato in data 09/08/2002 - COMPRAVENDITA Voltura n. 299855.1/2002 - Pratica n. CA0246768 in atti dal 16/07/2004

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 26/07/2002

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale ROSETTI GIOVANNI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 30142.1/2002 Reparto PI di CAGLIARI - Pratica n. 299849 in atti dal 09/09/2002

Situazione degli intestati dal 03/04/1998

[redacted]'

1000/1000 fino al 26/07/2002

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 03/04/1998 in atti dal 03/04/1998 (n. 1168.1/1998)

Immobile n. 81 della presente CTU

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 19

Situazione degli intestati dal 28/03/2023

[redacted]

DATI DERIVANTI DA Atto del 28/03/2023 Pubblico ufficiale MANZO CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5902 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2023 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 04/04/2023

Situazione degli intestati dal 16/03/2017

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE – ISMEA sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 28/03/2023

DATI DERIVANTI DA Atto giudiziale PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 16/03/2017 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5511 Registrazione Volume 18843 n. 2101 registrato in data 13/06/2022 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Voltura n. 7010.1/2023 - Pratica n. CA0023433 in atti dal 10/03/2023

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 16/03/2017

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale GIOVANNI ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - UR Sede IGLESIAS (CA) Registrazione n. 1563 registrato in data 09/08/2002 - COMPRAVENDITA Voltura n. 299855.1/2002 - Pratica n. CA0246768 in atti dal 16/07/2004

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 26/07/2002

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale ROSETTI GIOVANNI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 30142.1/2002 Reparto PI di CAGLIARI - Pratica n. 299849 in atti dal 09/09/2002

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

[redacted]

1000/1000 fino al 26/07/2002

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 14/05/1985

Immobile n. 82 della presente CTU

COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 122

Situazione degli intestati dal 28/03/2023

[redacted]

DATI DERIVANTI DA Atto del 28/03/2023 Pubblico ufficiale MANZO CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5902 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2023 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 04/04/2023

Situazione degli intestati dal 16/03/2017

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE – ISMEA sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprietà 1/1 fino al 28/03/2023

DATI DERIVANTI DA Atto giudiziale PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 16/03/2017 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5511 Registrazione Volume 18843 n. 2101 registrato in data 13/06/2022 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Voltura n. 7010.1/2023 - Pratica n. CA0023433 in atti dal 10/03/2023

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 16/03/2017

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale GIOVANNI ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - UR Sede IGLESIAS (CA) Registrazione n. 1563 registrato in data 09/08/2002 - COMPRAVENDITA Voltura n. 299855.1/2002 - Pratica n. CA0246768 in atti dal 16/07/2004

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 26/07/2002

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale ROSETTI GIOVANNI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 30142.1/2002 Reparto PI di CAGLIARI - Pratica n. 299849 in atti dal 09/09/2002

Situazione degli intestati dal 03/05/2001

[redacted] Proprietà 1000/1000 fino al 26/07/2002

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 03/05/2001 Pratica n. 167818 in atti dal 03/05/2001 (n. 390.1/2001)

Immobile n. 83 della presente CTU

COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 53

Situazione degli intestati dal 28/03/2023

[redacted]

DATI DERIVANTI DA Atto del 28/03/2023 Pubblico ufficiale MANZO CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5902 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2023 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 04/04/2023

Situazione degli intestati dal 16/03/2017

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE – ISMEA sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprietà 1/1 fino al 28/03/2023

DATI DERIVANTI DA Atto giudiziale PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 16/03/2017 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5511 Registrazione Volume 18843 n. 2101 registrato in data 13/06/2022 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Voltura n. 7010.1/2023 - Pratica n. CA0023433 in atti dal 10/03/2023

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprietà 1/1 fino al 16/03/2017

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale GIOVANNI ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - UR Sede IGLESIAS (CA) Registrazione n. 1563 registrato in data 09/08/2002 - COMPRAVENDITA Voltura n. 299855.1/2002 - Pratica n. CA0246768 in atti dal 16/07/2004

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584 (1) Proprietà 1/1 fino al 26/07/2002

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale ROSETTI GIOVANNI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 30142.1/2002 Reparto PI di CAGLIARI – Pratica n. 299849 in atti dal 09/09/2002

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

[redacted]

1000/1000 fino al 26/07/2002

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 14/05/1985

Immobile n. 84 della presente CTU

COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 54

Situazione degli intestati dal 28/03/2023

[redacted]

DATI DERIVANTI DA Atto del 28/03/2023 Pubblico ufficiale MANZO CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5902 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2023 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 04/04/2023

Situazione degli intestati dal 16/03/2017

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE – ISMEA sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 28/03/2023

DATI DERIVANTI DA Atto giudiziale PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 16/03/2017 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5511 Registrazione Volume 18843 n. 2101 registrato in data 13/06/2022 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Voltura n. 7010.1/2023 - Pratica n. CA0023433 in atti dal 10/03/2023

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 16/03/2017

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale GIOVANNI ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - UR Sede IGLESIAS (CA) Registrazione n. 1563 registrato in data 09/08/2002 - COMPRAVENDITA Voltura n. 299855.1/2002 - Pratica n. CA0246768 in atti dal 16/07/2004

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

N. DATI ANAGRAFICI CODICE FISCALE DIRITTI E ONERI REALI

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 26/07/2002

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale ROSETTI GIOVANNI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 30142.1/2002 Reparto PI di CAGLIARI – Pratica n. 299849 in atti dal 09/09/2002

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

[redacted]

1000/1000 fino al 26/07/2002

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 14/05/1985

Immobile n. 85 della presente CTU

COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 22

Situazione degli intestati dal 28/03/2023

[redacted]

DATI DERIVANTI DA Atto del 28/03/2023 Pubblico ufficiale MANZO CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5902 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2023 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 04/04/2023

Situazione degli intestati dal 16/03/2017

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE – ISMEA sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprietà 1/1 fino al 28/03/2023

DATI DERIVANTI DA Atto giudiziale PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 16/03/2017 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5511 Registrazione Volume 18843 n. 2101 registrato in data 13/06/2022 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Voltura n. 7010.1/2023 - Pratica n. CA0023433 in atti dal 10/03/2023

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprietà 1/1 fino al 16/03/2017

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale GIOVANNI ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - UR Sede IGLESIAS (CA) Registrazione n. 1563 registrato in data 09/08/2002 - COMPRAVENDITA Voltura n. 299855.1/2002 - Pratica n. CA0246768 in atti dal 16/07/2004

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 26/07/2002

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale ROSETTI GIOVANNI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 30142.1/2002 Reparto PI di CAGLIARI - Pratica n. 299849 in atti dal 09/09/2002

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile n. 86 della presente CTU

COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 50

Situazione degli intestati dal 28/03/2023

[redacted]

DATI DERIVANTI DA Atto del 28/03/2023 Pubblico ufficiale MANZO CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5902 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2023 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 04/04/2023

Situazione degli intestati dal 16/03/2017

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE – ISMEA sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 28/03/2023

DATI DERIVANTI DA Atto giudiziale PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 16/03/2017 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5511 Registrazione Volume 18843 n. 2101 registrato in data 13/06/2022 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Voltura n. 7010.1/2023 - Pratica n. CA0023433 in atti dal 10/03/2023

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 16/03/2017

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale GIOVANNI ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - UR Sede IGLESIAS (CA) Registrazione n. 1563 registrato in data 09/08/2002 - COMPRAVENDITA Voltura n. 299855.1/2002 - Pratica n. CA0246768 in atti dal 16/07/2004

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 26/07/2002

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale ROSETTI GIOVANNI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 30142.1/2002 Reparto PI di CAGLIARI – Pratica n. 299849 in atti dal 09/09/2002

Immobile n. 87 della presente CTU

- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 136

Situazione degli intestati dal 28/03/2023

[redacted]

DATI DERIVANTI DA Atto del 28/03/2023 Pubblico ufficiale MANZO CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5902 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2023 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 04/04/2023

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Situazione degli intestati dal 16/03/2017

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE – ISMEA sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 28/03/2023

DATI DERIVANTI DA Atto giudiziale PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 16/03/2017 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5511 Registrazione Volume 18843 n. 2101 registrato in data 13/06/2022 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Voltura n. 7010.1/2023 - Pratica n. CA0023433 in atti dal 10/03/2023

Situazione degli intestati dal 28/04/2003

[redacted]

5 ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (10) Oneri venditore con patto di riservato dominio fino al
16/03/2017

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale DR.G.ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39630 - UR Sede IGLESIAS (CA) Registrazione n. 1564 registrato in data 09/08/2002 - VENDITA
CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO Voltura n. 301568.1/2002 - Pratica n. 54438 in atti dal 12/02/2003

Immobile n. 88 della presente CTU

- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 137

Situazione degli intestati dal 28/03/2023

[redacted]

DATI DERIVANTI DA Atto del 28/03/2023 Pubblico ufficiale MANZO CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5902 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2023 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 04/04/2023

Situazione degli intestati dal 16/03/2017

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE – ISMEA sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 28/03/2023

DATI DERIVANTI DA Atto giudiziale PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 16/03/2017 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5511 Registrazione Volume 18843 n. 2101 registrato in data 13/06/2022 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Voltura n. 7010.1/2023 - Pratica n. CA0023433 in atti dal 10/03/2023

Situazione degli intestati dal 28/04/2003

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (10) Oneri venditore con patto di riservato dominio fino al 16/03/2017

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale DR.G.ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39630 - UR Sede IGLESIAS (CA) Registrazione n. 1564 registrato in data 09/08/2002 - VENDITA

CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO Voltura n. 301568.1/2002 - Pratica n. 54438 in atti dal 12/02/2003

Immobile n. 89 della presente CTU

- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 146

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprietà 1/1 fino al 26/09/2003

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale GIOVANNI ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - UR Sede IGLESIAS (CA) Registrazione n. 1563 registrato in data 09/08/2002 -

ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 299855.1/2002 - Pratica n. CA0246808 in atti dal 16/07/2004

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (10) Oneri venditore con patto di riservato dominio fino al 26/07/2002

[redacted]

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale DR.G.ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39630 - UR Sede IGLESIAS (CA) Registrazione n. 1564 registrato in data 09/08/2002 - VENDITA

CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO Voltura n. 301568.1/2002 - Pratica n. 54438 in atti dal 12/02/2003

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprietà 1/1 fino al 26/07/2002
DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale ROSETTI GIOVANNI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 30142.1/2002 Reparto PI di CAGLIARI - Pratica n. 299849 in atti dal 09/09/2002

Immobile n. 90 della presente CTU

- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 147

Situazione degli intestati dal 28/03/2023

[redacted]

DATI DERIVANTI DA Atto del 28/03/2023 Pubblico ufficiale MANZO CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5902 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2023 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 04/04/2023

Situazione degli intestati dal 16/03/2017

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE – ISMEA sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprietà 1/1 fino al 28/03/2023
DATI DERIVANTI DA Atto giudiziale PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 16/03/2017 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5511 Registrazione Volume 18843 n. 2101 registrato in data 13/06/2022 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Voltura n. 7010.1/2023 - Pratica n. CA0023433 in atti dal 10/03/2023

Situazione degli intestati dal 26/09/2003

1 [redacted]

5 ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (10) Oneri venditore con patto di riservato dominio fino al 16/03/2017
DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale DR.G.ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39630 - UR Sede IGLESIAS

Immobile n. 91 della presente CTU

- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 148

Situazione degli intestati dal 28/03/2023

[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

DATI DERIVANTI DA Atto del 28/03/2023 Pubblico ufficiale MANZO CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5902 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2023 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 04/04/2023

Situazione degli intestati dal 16/03/2017

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE – ISMEA sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 28/03/2023

DATI DERIVANTI DA Atto giudiziale PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 16/03/2017 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5511 Registrazione Volume 18843 n. 2101 registrato in data 13/06/2022 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Voltura n. 7010.1/2023 - Pratica n. CA0023433 in atti dal 10/03/2023

Situazione degli intestati dal 26/09/2003

1 [redacted]

5 ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (10) Oneri venditore con patto di riservato dominio fino al 16/03/2017

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale DR.G.ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39630 - UR Sede IGLESIAS (CA) Registrazione n. 1564 registrato in data 09/08/2002 – VENDITA CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO Voltura n. 301568.1/2002 - Pratica n. 54438 in atti dal 12/02/2003

Immobile n. 92 della presente CTU

- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 149

Situazione degli intestati dal 28/03/2023

[redacted]

DATI DERIVANTI DA Atto del 28/03/2023 Pubblico ufficiale MANZO CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5902 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2023 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 04/04/2023

Situazione degli intestati dal 16/03/2017

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE – ISMEA sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 28/03/2023

DATI DERIVANTI DA Atto giudiziale PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 16/03/2017 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5511 Registrazione Volume 18843 n. 2101 registrato in data 13/06/2022 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Voltura n. 7010.1/2023 - Pratica n. CA0023433 in atti dal 10/03/2023

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Situazione degli intestati dal 26/09/2003

[redacted]

5 ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (10) Oneri venditore con patto di riservato dominio fino al 16/03/2017

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale DR.G.ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39630 - UR Sede IGLESIAS (CA) Registrazione n. 1564 registrato in data 09/08/2002 – VENDITA CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO Voltura n. 301568.1/2002 - Pratica n. 54438 in atti dal 12/02/2003

Immobile n. 93 della presente CTU

- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 150

Situazione degli intestati dal 28/03/2023

[redacted]

DATI DERIVANTI DA Atto del 28/03/2023 Pubblico ufficiale MANZO CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5902 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2023 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 04/04/2023

Situazione degli intestati dal 16/03/2017

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE – ISMEA sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 28/03/2023

DATI DERIVANTI DA Atto giudiziale PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 16/03/2017 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5511 Registrazione Volume 18843 n. 2101 registrato in data 13/06/2022 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Voltura n. 7010.1/2023 - Pratica n. CA0023433 in atti dal 10/03/2023

Situazione degli intestati dal 26/09/2003

[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

5 ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (10) Oneri venditore con patto di riservato dominio fino al 16/03/2017

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale DR.G.ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39630 - UR Sede IGLESIAS (CA) Registrazione n. 1564 registrato in data 09/08/2002 - VENDITA

CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO Voltura n. 301568.1/2002 - Pratica n. 54438 in atti dal 12/02/2003

Immobile n. 94 della presente CTU

- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 45 Mappale 151

Situazione degli intestati dal 28/03/2023

[redacted]

DATI DERIVANTI DA Atto del 28/03/2023 Pubblico ufficiale MANZO CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5902 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2023 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 04/04/2023

Situazione degli intestati dal 16/03/2017

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE – ISMEA sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 28/03/2023

DATI DERIVANTI DA Atto giudiziale PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 16/03/2017 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5511 Registrazione Volume 18843 n. 2101 registrato in data 13/06/2022 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Voltura n. 7010.1/2023 - Pratica n. CA0023433 in atti dal 10/03/2023

Situazione degli intestati dal 26/09/2003

1 [redacted]

5 ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICOsede in ROMA (RM) 08037790584* (10) Oneri venditore con patto di riservato dominio fino al 16/03/2017

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale DR.G.ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39630 - UR Sede IGLESIAS (CA) Registrazione n. 1564 registrato in data 09/08/2002 – VENDITA CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO Voltura n. 301568.1/2002 - Pratica n. 54438 in atti dal 12/02/2003

Immobile n. 95 della presente CTU

- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 57 Mappale 44

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Situazione degli intestati dal 28/03/2023

[redacted]

DATI DERIVANTI DA Atto del 28/03/2023 Pubblico ufficiale MANZO CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5902 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2023 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 04/04/2023

Situazione degli intestati dal 16/03/2017

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE – ISMEA sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 28/03/2023

DATI DERIVANTI DA Atto giudiziale PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 16/03/2017 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5511 Registrazione Volume 18843 n. 2101 registrato in data 13/06/2022 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Voltura n. 7010.1/2023 - Pratica n. CA0023433 in atti dal 10/03/2023

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 16/03/2017

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale GIOVANNI ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - UR Sede IGLESIAS (CA) Registrazione n. 1563 registrato in data 09/08/2002 - COMPRAVENDITA Voltura n. 299855.1/2002 - Pratica n. CA0246768 in atti dal 16/07/2004

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 26/07/2002

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale ROSETTI GIOVANNI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 30142.1/2002 Reparto PI di CAGLIARI - Pratica n. 299849 in atti dal 09/09/2002

Situazione degli intestati dal 11/01/1999

[redacted] Proprieta' 1000/1000 fino al 26/07/2002

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 11/01/1999 in atti dal 11/01/1999 (n. 63.1/1999)

Immobile n. 96 della presente CTU

- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 57 Mappale 45

Situazione degli intestati dal 28/03/2023

[redacted]

DATI DERIVANTI DA Atto del 28/03/2023 Pubblico ufficiale MANZO CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5902 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2023 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 04/04/2023

Situazione degli intestati dal 16/03/2017

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEAsede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 28/03/2023

DATI DERIVANTI DA Atto giudiziale PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 16/03/2017 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5511 Registrazione Volume 18843 n. 2101 registrato in data 13/06/2022 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Voltura n. 7010.1/2023 - Pratica n. CA0023433 in atti dal 10/03/2023

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 16/03/2017

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale GIOVANNI ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - UR Sede IGLESIAS (CA) Registrazione n. 1563 registrato in data 09/08/2002 - COMPRAVENDITA Voltura n. 299855.1/2002 - Pratica n. CA0246768 in atti dal 16/07/2004

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 26/07/2002

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale ROSETTI GIOVANNI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 30142.1/2002 Reparto PI di CAGLIARI - Pratica n. 299849 in atti dal 09/09/2002

Situazione degli intestati dal 11/01/1999

[redacted]roprieta' 1000/1000 fino al 26/07/2002

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 11/01/1999 in atti dal 11/01/1999 (n. 63.1/1999)

Immobile n. 97 della presente CTU

- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 57 Mappale 46

Situazione degli intestati dal 28/03/2023

[redacted]

DATI DERIVANTI DA Atto del 28/03/2023 Pubblico ufficiale MANZO CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5902 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2023 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 04/04/2023

Situazione degli intestati dal 16/03/2017

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE – ISMEA sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprietà 1/1 fino al 28/03/2023

DATI DERIVANTI DA Atto giudiziale PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 16/03/2017 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5511 Registrazione Volume 18843 n. 2101 registrato in data 13/06/2022 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Voltura n. 7010.1/2023 - Pratica n. CA0023433 in atti dal 10/03/2023

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 16/03/2017
DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale GIOVANNI ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - UR Sede IGLESIAS (CA) Registrazione n. 1563 registrato in data 09/08/2002 - COMPRAVENDITA Voltura n. 299855.1/2002 - Pratica n. CA0246768 in atti dal 16/07/2004

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 26/07/2002
DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale ROSETTI GIOVANNI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 30142.1/2002 Reparto PI di CAGLIARI – Pratica n. 299849 in atti dal 09/09/2002

Situazione degli intestati dal 11/01/1999

[redacted]roprieta' 1000/1000 fino al 26/07/2002
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 11/01/1999 in atti dal 11/01/1999 (n. 63.1/1999)

Immobile n. 98 della presente CTU

- COMUNE: VILLASOR (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t. Foglio 57 Mappale 47

Situazione degli intestati dal 28/03/2023

[redacted]
DATI DERIVANTI DA Atto del 28/03/2023 Pubblico ufficiale MANZO CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5902 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2023 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 04/04/2023

Situazione degli intestati dal 16/03/2017

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE – ISMEA sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprietà 1/1 fino al 28/03/2023
DATI DERIVANTI DA Atto giudiziale PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 16/03/2017 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5511 Registrazione Volume 18843 n. 2101 registrato in data 13/06/2022 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Voltura n. 7010.1/2023 - Pratica n. CA0023433 in atti dal 10/03/2023

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 16/03/2017
DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale GIOVANNI ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - UR Sede IGLESIAS (CA) Registrazione n. 1563 registrato in data 09/08/2002 - COMPRAVENDITA Voltura n. 299855.1/2002 - Pratica n. CA0246768 in atti dal 16/07/2004

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 26/07/2002

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale ROSETTI GIOVANNI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 30142.1/2002 Reparto PI di CAGLIARI - Pratica n. 299849 in atti dal 09/09/2002

Situazione degli intestati dal 11/01/1999

[redacted]roprieta' 1000/1000 fino al 26/07/2002

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 11/01/1999 in atti dal 11/01/1999 (n. 63.1/1999)

Immobile n. 99 della presente CTU

- COMUNE: DECIMOPUTZU (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t Foglio 10 Mappale 208

Situazione degli intestati dal 28/03/2023

[redacted]

DATI DERIVANTI DA Atto del 28/03/2023 Pubblico ufficiale MANZO CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5902 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2023 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 04/04/2023

Situazione degli intestati dal 16/03/2017

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE – ISMEA sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprietà 1/1 fino al 28/03/2023

DATI DERIVANTI DA Atto giudiziale PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 16/03/2017 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5511 Registrazione Volume 18843 n. 2101 registrato in data 13/06/2022 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Voltura n. 7010.1/2023 - Pratica n. CA0023433 in atti dal 10/03/2023

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

1 ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (10) Oneri venditore con patto di riservato dominio fino al 16/03/2017

2 [redacted]

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale DR. G. ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39630 - UR Sede IGLESIAS (CA) Registrazione n. 1564 registrato in data 09/08/2002 – VENDITA CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO Voltura n. 301553.1/2002 - Pratica n. 54954 in atti dal 12/02/2003

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 26/07/2002
DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale ROSETTI GIOVANNI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 30144.1/2002 Reparto PI di CAGLIARI - Pratica n. 299849 in atti dal 09/09/2002

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

[redacted]

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 14/05/1985

Immobile n. 100 della presente CTU

- COMUNE: DECIMOPUTZU (CA) Terreno in località Terramaini N.c.t Foglio 10 Mappale 209

Situazione degli intestati dal 28/03/2023

[redacted]

DATI DERIVANTI DA Atto del 28/03/2023 Pubblico ufficiale MANZO CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5902 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2023 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 04/04/2023

Situazione degli intestati dal 16/03/2017

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEAsede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 28/03/2023
DATI DERIVANTI DA Atto giudiziale PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 16/03/2017 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5511 Registrazione Volume 18843 n. 2101 registrato in data 13/06/2022 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Voltura n. 7010.1/2023 - Pratica n. CA0023433 in atti dal 10/03/2023

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

1 ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (10) Oneri venditore con patto di riservato dominio fino al 16/03/2017

[redacted]

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale DR. G. ROSETTI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39630 - UR Sede IGLESIAS (CA) Registrazione n. 1564 registrato in data 09/08/2002 –

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

VENDITA CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO Voltura n. 301553.1/2002 - Pratica n. 54954 in atti dal 12/02/2003

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO sede in ROMA (RM) 08037790584* (1) Proprieta' 1/1 fino al 26/07/2002

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2002 Pubblico ufficiale ROSETTI GIOVANNI Sede CARBONIA (CA) Repertorio n. 39629 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 30143.1/2002 Reparto PI di CAGLIARI - Pratica n. 299849 in atti dal 09/09/2002

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

[redacted]

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 14/05/1985

CONCLUSIONI

Per i seguenti immobili, **attestato che la proprietà alla data odierna NON è degli esecutati**, si procede con lo stralcio da ulteriori valutazioni nella presente CTU.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

IMMOBILI NUMERO 101-102-103 DELL'ELENCO DI CUI AL CONFERIMENTO DI INCARICO

COMUNE: DECIMOPUTZU (CA)

DESCRIZIONE:

Area con sovrastante abitazione in villini, sito in località Case sparse Terramaini, disposto su piano terra.

N.c.e.u.

Foglio 9 Mappale 633 Vani13,5 CatA/7 Cl2 Rendita Euro 1.394,43

L'intero fabbricato e l'area annessa è distinta al catasto terreni come segue:

N.c.t. Foglio 10 Mappale 633 Mq.2404

Costituito dall'unione dei seguenti mappali:

F.10 mapp.626 ex.604 /b ex.80/a ex.80

F:10 mapp.628 ex.605/b ex.80/b ex.80

F.10 mapp.630 ex.609/b

F.10 mapp.632 ex.610/b

Tipo mappale del 20/12/2007 n.758341.2/2007 (protocollo n.CA0758341)

Terreno sito in località Terramaini

N.c.t.

Foglio 10 Mappale 629 (ex.609/a) Mq.2577

Foglio 10 Mappale 631 (ex.610/a) Mq. 535

GENERALITA' DELLA PROPRIETA'

[redacted]

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

1) ..Rogito Giovanni Giagheddu in data 27/10/1976, raccolta n13167

Compravendita per L.50.000.000 da pagarsi entro 6 mesi

[redacted]

Terreno sito in Decimoputzu, località Zirma di Terramaini

N.c.t. F. 9 Mapp. 80

Il Signor [redacted] dichiara di aver contratto matrimonio con [redacted] in data 04/03/1950, di non aver stipulato convenzioni ai sensi del 2 comma dell'Art.228 della legge 151/1975.

Trascritta a Cagliari il 29/10/1976, registro generale n.16597, registro particolare n.14154

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

1a)...Rogito Giovanni Giagheddu in data 27/04/1977
Annotamento di quietanza
Annotato a Cagliari il 26/07/1977, registro generale n.10244, registro particolare n.964

2)...Ufficio del Registro di Cagliari in data 16/07/1992, Den.n.8 Volume n.1133
Successione apertasi il 06/02/1992
[redacted]
per 1/1 piena proprietà:
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t. F. 9 Mapp. 80 Mq. 7935
La moglie Signora [redacted] ha rinunciato all'eredità con verbale della Pretura Circondariale di Decimomannu del 24/06/1992, reg. a Cagliari il 14/07/1992 ai n.3993
Trascritta a Cagliari il 30/11/1993, registro generale n.26931, registro particolare n.18919

3)...Rogito Contu Felice in data 13/06/1995, repertorio n.325901
Compravendita
[redacted]
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t.
F.9 Mapp.609 Mq. 3227
F.9 Mapp.610 Mq. 730
Trascritta a Cagliari il 04/07/1995, registro generale n.17572, registro particolare n.11723

4)...Ufficio del Registro di Cagliari in data 27/07/2012, Den.n.1585 Volume n.9990/12
Successione apertasi il 06/02/1992
[redacted]
Non viene riportato l'immobile in oggetto
Trascritta a Cagliari il 08/01/2013, registro generale n.578, registro particolare n.648

5)...Rogito Dottor Massimiliano Vadilonga del 21/12/2007 Rep.6325 Racc.4033
Accettazione tacita d'eredità
[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Trascritta a Cagliari il 28/07/2020 Casella n.17928 Articolo n.13163

6)...Rogito Dottor Giovnni Rosetti del 20/01/1995 Rep.24875
Accettazione tacita d'eredità
[redacted]
Per gli immobili oggetto della relazione
Trascritta a Cagliari il 25/03/2022 Casella 9110 Articolo n.6649

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

1)...Rogito Vadilonga Massimiliano in data 21/12/2007, repertorio n.6325, raccolta n.4033
Ipoteca di euro 600.000,00 a garanzia del mutuo di euro 400.000,00, estinguibile in 20 anni.
favore: Intesa San Paolo S.p.a.
[redacted]
Terreno sito in Decimoputzu, località Terramaini
N.c.t.
F.9 Mapp.610 Mq 730
F.9 Mapp.609 Mq.3227
Iscritta a Cagliari il 24/12/2007, registro generale n.50792, registro particolare n.9903

2)...Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5040/2011
Verbale di pignoramento immobili
favore: R[redacted]
contro: [redacted]
per la quota di 1/3:
Abitazione sita in Decimoputzu
N.ceu. F.9 Mapp.633 Vani 13,5
Terreni siti in Decimoputzu
N.c.t.
F.9 Mapp.629 Mq.2577
F.9 Mapp.631 Mq. 535
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31677, registro particolare n.22573

3)... Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5039/2011
Verbale di pignoramento immobili
favore: [redacted]
contro: [redacted]
per la quota di 1/3:
Abitazione sita in Decimoputzu
N.ceu. F.9 Mapp.633 Vani 13,5

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Terreni siti in Decimoputzu
N.c.t. F.9 Mapp.629 Mg. 2577
F.9 Mapp.631 Mq. 535
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31678, registro particolare n.22574

4)...Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5038/2011
Verbale di pignoramento immobili
favore: [redacted]
contro: [redacted]
per la quota di 1/3:
Abitazione sita in Decimoputzu
N.ceu. F.9 Mapp.633 Vani 13,5
Terreni siti in Decimoputzu
N.c.t. F.9 Mapp.629 Mgq. 2577
F.9 Mapp.631 Mq. 535
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31679, registro particolare n.22575

5)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3107/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
di proprietà d[redacted]er la quota di 1/3 ciascuno.
Abitazione in villini in localita Case sparse Terramaini al p.t.
N.c.eu.
F.9 Mapp. 633 Vani 13,5
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t.
F.9 Mapp. 629 Mq.2577
F.9 Mapp. 631 Mgq. 535
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18266, registro particolare n.14397

6)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3108/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
di proprietà di [redacted]o per la quota di 1/3 ciascuno.
Abitazione in villini in località Case sparse Terramaini al p.t.
N.ceu.
F.9 Mapp. 633 Vani 13,5

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t.
F.9 Mapp. 629 Mq.2577
F.9 Mapp. 631 Mq. 535
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18267, registro particolare n.14398

7)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3109/2015
Verbale di pignoramento immobili
f[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/3 ciascuno.
Abitazione in villini in località Case sparse Terramaini al p.t.
N.c.eu.
F.9 Mapp. 633 Vani 13,5
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t.
F.9 Mapp. 629 Mq.2577
F.9 Mapp. 631 Mq. 535
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18268, registro particolare n.14399

8)...Presidente Sezione Giurisdizionale Corte dei Conti di Cagliari, in data 30/09/2015, repertorio n.584
Decreto di sequestro conservativo fino alla concorrenza di euro 220.000,00
[redacted]
per la quota di 1/3:
Abitazione in villini in località Case sparse Terramaini.
Nceu
F.9 Mapp.633 Vanil3,5
Trascritto a Cagliari il 13/10/2015, registro generale 27119, registro particolare n.21461

OSSERVAZIONI

I terreni distinti con i mappali 626-628 (ex.80) costituenti parte dell'ente urbano mapp.633, sono di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno, in quanto il mapp.80 veniva acquistato dal de cuius [redacted] in costanza di comunione legale dei beni con la Signora [redacted], detto terreno è stato poi riportato nella denuncia di successione in morte di [redacted] erroneamente per la quota di piena proprietà anziché per 1/2.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

IMMOBILI NUMERO 104-105-108 DELL'ELENCO DI CUI AL CONFERIMENTO DI INCARICO

COMUNE: DECIMOPUTZU (CA)
DESCRIZIONE:

Terreno sito in località Terramaini
N.c.t.

Foglio 9 Mappale 360 (ex348, ex128)
Foglio 9 Mappale 361 (ex348, ex128)
Foglio 9 Mappale 349 (ex128)

GENERALITA' DELLA PROPRIETA'

- [redacted]

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

1) ..Rogito Giovanni Giagheddu in data 27/10/1976, raccolta n13167
Compravendita per L.50.000.000 da pagarsi entro 6 mesi
[redacted]
Terreno sito in Decimoputzu, località Zirma di Terramaini
N.c.t. F. 9 Mapp. 80
Il Signor [redacted] dichiara di aver contratto matrimonio con [redacted] in data 04/03/1950, di non aver stipulato convenzioni ai sensi del 2 comma dell'Art.228 della legge 151/1975.
Trascritta a Cagliari il 29/10/1976, registro generale n.16597, registro particolare n.14154

1a)...Rogito Giovanni Giagheddu in data 27/04/1977
Annotamento di quietanza
Annotato a Cagliari il 26/07/1977, registro generale n.10244, registro particolare n.964

2)...Ufficio del Registro di Cagliari in data 16/07/1992 , Den.n.8 Volume n.1133
Successione apertasi il 06/02/1992
[redacted]
per 1/1 piena proprietà:

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t. F.10 Map.43 Mq.127385
La moglie [redacted] ha rinunciato all'eredità con verbale della Pretura' Circondariale di Decimomannu del 24/06/1992, reg. a Cagliari il 14/07/1992 ai n.3993
Trascritta a Cagliari il 30/11/1993, registro generale n.26931, registro particolare n.18919

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI Foglio 9 Mappale 360 (ex348, ex128)

1)…ISCRIZIONE del 13/07/2005 - Registro Particolare 4630 Registro Generale 24903
Pubblico ufficiale VADILONGA MASSIMILIANO Repertorio 3524 del 11/07/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Documenti successivi correlati:
1 - Annotazione n. 397 del 27/01/2009 (EROGAZIONE A SALDO)
2 - Annotazione n. 398 del 27/01/2009 (POSTERGAZIONE)
3 - Annotazione n. 2670 del 15/10/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)

2)…ISCRIZIONE del 13/01/2009 - Registro Particolare 132 Registro Generale 873
Pubblico ufficiale VADILONGA MASSIMILIANO Repertorio 7229/4706 del 30/12/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 2671 del 15/10/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
TRASCRIZIONE del 16/07/2015 - Registro Particolare 14398 Registro Generale 18267
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3108/2015 del 20/05/2015 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3)…TRASCRIZIONE del 16/07/2015 - Registro Particolare 14399 Registro Generale 18268
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3109/2015 del 20/05/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti successivi correlati:
1 - Annotazione n. 1690 del 29/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

4)…ISCRIZIONE del 12/06/2023 - Registro Particolare 2106 Registro Generale 19598
Pubblico ufficiale GIOVANNI ROSETTI Repertorio 41022 del 09/06/2003
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2869 del 2003

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI Foglio 9 Mappale 361 (ex348, ex128)

1)… ISCRIZIONE del 13/07/2005 - Registro Particolare 4630 Registro Generale 24903
Pubblico ufficiale VADILONGA MASSIMILIANO Repertorio 3524 del 11/07/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Documenti successivi correlati:
1 - Annotazione n. 397 del 27/01/2009 (EROGAZIONE A SALDO)
2 - Annotazione n. 398 del 27/01/2009 (POSTERGAZIONE)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

3 - Annotazione n. 2670 del 15/10/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)

2)…ISCRIZIONE del 13/01/2009 - Registro Particolare 132 Registro Generale 873
Pubblico ufficiale VADILONGA MASSIMILIANO Repertorio 7229/4706 del 30/12/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Documenti successivi correlati:
1 - Annotazione n. 2671 del 15/10/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)

3)…TRASCRIZIONE del 26/10/2011 - Registro Particolare 22573 Registro Generale 31677
Pubblico ufficiale UNEP UFFICIALE GIUDIZIARIO UFFICIO NOTIFICHE Repertorio 5040/2011 del 17/08/2011
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1 - Annotazione n. 2435 del 27/09/2012 (RESTRIZIONE DEI BENI)

4)…TRASCRIZIONE del 26/10/2011 - Registro Particolare 22574 Registro Generale 31678
Pubblico ufficiale UNEP UFFICIALE GIUDIZIARIO UFFICIO NOTIFICHE Repertorio 5039/2011 del 17/08/2011 ATTO SECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti successivi correlati:
1 - Annotazione n. 2436 del 27/09/2012 (RESTRIZIONE DEI BENI)

5)…TRASCRIZIONE del 26/10/2011 - Registro Particolare 22575 Registro Generale 31679
Pubblico ufficiale UNEP UFFICIALE GIUDIZIARIO UFFICIO NOTIFICHE Repertorio 5038/2011 del 17/08/2011 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti successivi correlati:
1 - Annotazione n. 2437 del 27/09/2012 (RESTRIZIONE DEI BENI)
2 - Annotazione n. 1691 del 29/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

6)…TRASCRIZIONE del 16/07/2015 - Registro Particolare 14398 Registro Generale 18267
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3108/2015 del 20/05/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

7)….TRASCRIZIONE del 16/07/2015 - Registro Particolare 14399 Registro Generale 18268
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3109/2015 del 20/05/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
1 - Annotazione n. 1690 del 29/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

8)…ISCRIZIONE del 12/06/2023 - Registro Particolare 2106 Registro Generale 19598
Pubblico ufficiale GIOVANNI ROSETTI Repertorio 41022 del 09/06/2003
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 2869 del 2003

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI Foglio 9 Mappale 349 (ex128)

1)…ISCRIZIONE del 13/07/2005 - Registro Particolare 4630 Registro Generale 24903
Pubblico ufficiale VADILONGA MASSIMILIANO Repertorio 3524 del 11/07/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Documenti successivi correlati:
1 - Annotazione n. 397 del 27/01/2009 (EROGAZIONE A SALDO)
2 - Annotazione n. 398 del 27/01/2009 (POSTERGAZIONE)
3 - Annotazione n. 2670 del 15/10/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
Immobili attuali

2)…ISCRIZIONE del 13/01/2009 - Registro Particolare 132 Registro Generale 873
Pubblico ufficiale VADILONGA MASSIMILIANO Repertorio 7229/4706 del 30/12/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Documenti successivi correlati:
1 - Annotazione n. 2671 del 15/10/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
Immobili attuali

3)…TRASCRIZIONE del 26/10/2011 - Registro Particolare 22573 Registro Generale 31677
Pubblico ufficiale UNEP UFFICIALE GIUDIZIARIO UFFICIO NOTIFICHE Repertorio 5040/2011 del 17/08/2011
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti successivi correlati:
1 - Annotazione n. 2435 del 27/09/2012 (RESTRIZIONE DEI BENI)

4)…TRASCRIZIONE del 26/10/2011 - Registro Particolare 22574 Registro Generale 31678
Pubblico ufficiale UNEP UFFICIALE GIUDIZIARIO UFFICIO NOTIFICHE Repertorio 5039/2011 del 17/08/2011
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti successivi correlati:
1 - Annotazione n. 2436 del 27/09/2012 (RESTRIZIONE DEI BENI)

5)…TRASCRIZIONE del 26/10/2011 - Registro Particolare 22575 Registro Generale 31679
Pubblico ufficiale UNEP UFFICIALE GIUDIZIARIO UFFICIO NOTIFICHE Repertorio 5038/2011 del 17/08/2011
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

6)…Documenti successivi correlati:
1 - Annotazione n. 2437 del 27/09/2012 (RESTRIZIONE DEI BENI)
2 - Annotazione n. 1691 del 29/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

7)…TRASCRIZIONE del 16/07/2015 - Registro Particolare 14398 Registro Generale 18267
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3108/2015 del 20/05/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

8)…TRASCRIZIONE del 16/07/2015 - Registro Particolare 14399 Registro Generale 18268

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3109/2015 del 20/05/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
1 - Annotazione n. 1690 del 29/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

9)…ISCRIZIONE del 12/06/2023 - Registro Particolare 2106 Registro Generale 19598
Pubblico ufficiale GIOVANNI ROSETTI Repertorio 41022 del 09/06/2003
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2869 del 2003

OSSERVAZIONI

a)….Nelle successioni in morte d[redacted]isultano erroneamente indicate le quote pari all'intero (1/1), anziché le quote pari ad un mezzo (1/2), mentre la trascrizione di accettazione tacita d'eredità è stata eseguita correttamente.

b)…. Le quote corrette di proprietà sono:

- [redacted]

Tutto ciò in quanto il terreno di cui al F.9, mapp 128 da cui i mappali 360 e 361 derivano, è stato acquistato da [redacted] in regime di comunione dei beni con [redacted] quest'ultima avendo rinunciato all'eredità del [redacted] mantiene la metà della proprietà.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

IMMOBILI NUMERO 106-107-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124 DELL'ELENCO DI CUI AL CONFERIMENTO DI INCARICO

COMUNE: DECIMOPUTZU (CA)
DESCRIZIONE:
NCt

Foglio 10 Mappale 460 (ex 344, ex 37)
Foglio 10 Mappale 345 (ex 37)

- Complesso edilizio in località Terramaini, a destinazione agricola disposto su P.T.
N.c.e.u.

Foglio 10 Mappale 435/1 Cat.D/10 Rendita Euro 29.900,00
Foglio 10 Mappale 436
Foglio 10 Mappale 437
Foglio 10 Mappale 438
Foglio 10 Mappale 439
Foglio 10 Mappale 446/2
Foglio 10 Mappale 447
Foglio 10 Mappale 448
Foglio 10 Mappale 449
Foglio 10 Mappale 453/1
Foglio 10 Mappale 456
Foglio 10 Mappale 457
Foglio 10 Mappale 459

Ampliamento del 15/10/2012 n.26318.1/2012 (protocollo n.CA0341111) Ampliamento del F.10 Mapp.365 Cat.D/10. Costituzione del 05/10/2012 n.10558.1/2012 (protocollo n.CA0331329)
- Lastrico solare sito in Decimoputzu, località Case Sparse Terramaini, disposto su P.1/2
N.c.e.u. Foglio 10 Mappale 435/2 Mq. 6674 Cat.F/5
Unità afferenti costruite in sopraelevazione del 16/10/2012 n.10743.1/2012 (prot.CA0346791)
- Lastrico solare sito in Decimoputzu, località Case Sparse Terramaini, disposto su P.1
N.c.e.u. Foglio 10 Mappale 453/2 Mq.2908 Cat.F/5
Unità afferenti costruite in sopraelevazione del 16/10/2012 n.10744.1/2012 (prot.CA0346790)
- Appartamento sito in Decimoputzu, località Case Sparse Terramaini, disposto su P.T.
N.c.e.u. Foglio 10 Mappale 446/1 Vani 5 Cat.A/3 CL.2 Rendita Euro 222,08
Ampliamento del 15/10/2012 n.26318.1/2012 (protocollo n.CA0341111) Ampliamento del F.10 Mapp.365 Cat.D/10. Costituzione del 05/10/2012 n.10558.1/2012 (protocollo n.CA0331329)
N.c.t.:
L'intero complesso insiste su area distinta al
Foglio 10 Mappale 435 ex. mapp. 52/a Mq. 9754
comprende i mappali:
441 ex. mapp.292 ex. 43/b
443 ex. mapp.378 ex.352 ex.294 ex.43/d
445 ex. mapp.377 ex.352 ex.294 ex.43/d
452 ex. mapp.365 ex.352 ex.294 ex.43/d

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Foglio 10 Mappale 436 ex. mapp. 52/b Mq. 406
Foglio 10 Mappale 437 ex. mapp. 52/c Mq. 406
Foglio 10 Mappale 438 ex. mapp. 52/d Mq. 164
Foglio 10 Mappale 439 ex. mapp. 52/e Mq. 38
Foglio 10 Mappale 446 ex .mapp.377 ex.364 ex.352 ex.294 ex.43/d Mq. 173
Foglio 10 Mappale 447 ex. mapp.377 ex.364 ex.352 ex.294 ex.43/d Mq. 200
Foglio 10 Mappale 448 ex. mapp.377 ex.364 ex.352 ex.294 ex.43/d Mq. 12
Foglio 10 Mappale 449 ex. mapp.377 ex.364 ex.352 ex.294 ex.43/d Mq. 852
Foglio 10 Mappale 453 ex. mapp.356 ex.295 ex.43/e ex.43/d Mq.2908
comprende il mappale:
455 ex. mapp.351 ex.294 ex.43/d
Foglio 10 Mappale 456 ex. mapp.351 ex.294 ex.43/d Mq. 759
457 ex. mapp.351 ex.294 ex.43/d Mq. 13
Foglio 10 Mappale 459 ex. mapp.344 ex.37/a Mq. 93
Comprende il mappale:
461 ex. mapp.346 ex.38/a
Tipo mappale del 05/10/2012 n.332376.1/2012 (protocollo n.CA0332376)
Tipo mappale del 05/10/2012 n.332376.2/2012 (protocollo n.CA0332376)

GENERALITA' DELLA PROPRIETA'

[redacted]

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

1) ..Rogito Giovanni Giagheddu in data 27/10/1976, raccolta n13167
Compravendita per L.50.000.000 da pagarsi entro 6 mesi
[redacted]
Terreno sito in Decimoputzu, località Zirma di Terramaini
N.c.t. F.10 Mapp. 43/b-43/d-37
Il Signor [redacted] dichiara di aver contratto matrimonio con [redacted] in data 04/03/1950, di non aver stipulato convenzioni ai sensi del 2 comma dell'Art.228 della legge 151/1975.
Trascritta a Cagliari il 29/10/1976, registro generale n.16597, registro particolare n.14154

1a)…Rogito Giovanni Giagheddu in data 27/04/1977
Annotamento di quietanza
Annotato a Cagliari il26/07/1977, registro generale n.10244, registro particolare n.964

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

---

2)…Ufficio del Registro di Cagliari in data 16/07/1992 , Den.n.8 Volume n.1133
Successione apertasi il 06/02/1992
[redacted]
per 1/1 piena proprietà Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t. F.10 Mapp. 43 Mq.127385
F.10 Mapp. 37 Mq. 19025
F.10 Mapp. 38 Mq. 7265
La moglie [redacted] a rinunciato all'eredità con verbale della Pretura
Circondariale di Decimomannu del 24/06/1992, reg. a Cagliari il 14/07/1992 ai n.3993
Trascritta a Cagliari il 30/11/1993, registro generale n.26931, registro particolare n.18919

3)…Ufficio del Registro di Cagliari in data 27/07/2012, Den.n.1585 Volume n.9990/12
Successione apertasi il 06/02/1992
[redacted]
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t. F.10 Mapp. 52 Mq.10780
Trascritta a Cagliari il 08/01/2013, registro generale n.578, registro particolare n.648

---

4)..Rogito Dottor Massimiliano Vadilonga del 21/12/2007 Rep.6325 Racc.4033
Accettazione tacita d'eredità
[redacted]
Trascritta a Cagliari il 28/07/2020 Casella n.17928 Articolo n.13163

---

5)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti del 20/01/1995 Rep.24875
Accettazione tacita d'eredità
[redacted]
Per gli immobili oggetto della relazione
Trascritta a Cagliari il 25/03/2022 Casella 9110 Articolo n.6649

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

1)...Rogito Giovanni Rosetti in data 20/01/1995, repertorio n.24875

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Ipoteca di L. 597.500.000 a garanzia del mutuo di L.298.584.000, estinguibile in 15 anni.
[redacted]
di proprietà di [redacted]er la quota di 1/6 ciascuno,
[redacted]er la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località Zirva Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp. 43/b Mq. 2750
F.10 Mapp. 43/d Mq.47435
F.10 Mapp. 43/e Mq.11900
F.10 Mapp. 37 Mq.19025
Iscritta a Cagliari il 26/01/1995, registro generale n.2273, registro particolare n.293

1a)…Rogito Giovanni Rosetti in data 27/01/1997, Repertorio n.28786, Raccolta n.12305
Annotamento di riduzione somma
Capitale da L.298.584.000 a L.295.214.500
Annotato a Cagliari il 19/06/1997, registro generale n.14915, registro particolare n.2830

1b)…Rogito Giovanni Rosetti in data 27/01/1997, Repertorio n.28786, Raccolta n.12305
Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 19/06/1997, registro generale n.14916, registro particolare n.2831

1c)…Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 6.962,81
30/06/2007 di euro 6.962,81
31/12/2007 di euro 6.962,81
30/06/2008 di euro 6.962,81
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2425, registro particolare n.403

1d)..Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 20/01/1995, Repertorio n.24875
Ipoteca in rinnovazione di quella iscritta il 26/01/1995 art.293, di euro 308.582,99 a garanzia del mutuo di euro 154.205,76, estinguibile in 15 anni.
[redacted]
di proprietà d[redacted] per la quota di 1/6 ciascuno,
[redacted] per la quota di 3/6:

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp. 43/b Mq. 2750
F.10 Mapp. 43/d Mq.47435
F.10 Mapp. 43/e Mq.11900
F.10 Mapp. 37 Mq.19025
Iscritta a Cagliari il 23/01/2015, registro generale n.2501, registro particolare n.131

2)...Rogito Giovanni Rosetti in data 22/01/1997, repertorio n.28744
Ipoteca di L. 390.000.000 a garanzia del mutuo di L.195.000.000, estinguibile in 15 anni.
[redacted]
di proprietà di [redacted]er la quota di 1/6 ciascuno,
[redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp. 43/b Mq. 2750
F.10 Mapp. 43/d Mq.47435
F.10 Mapp. 43/e Mq.11900
F.10 Mapp. 37 Mq.19025
Iscritta a Cagliari il 24/01/1997, registro generale n.2160, registro particolare n.235

2a)…Rogito Giovanni Rosetti in data 09/04/1997, Repertorio n.29196, Raccolta n.12499
Annotamento di riduzione somma
Capitale da L.195.000.000 a L.193.276.200
Annotato a Cagliari il 07/08/1997, registro generale n.19826, registro particolare n.3536

2b)…Rogito Giovanni Rosetti in data 09/04/1997, Repertorio n.29196, Raccolta n.12499
Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 07/08/1997, registro generale n.19826, registro particolare n.3537

2c)…Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 4.034,67
30/06/2007 di euro 4.034,67
31/12/2007 di euro 4.034,67
30/06/2008 di euro 4.034,67
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2426, registro particolare n.404

2d)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 22/01/1997, Rep.28744

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Ipoteca in rinnovazione di quella iscritta il 24/01/1997 art.235, di euro 201.418,19 a garanzia del mutuo di euro 100.709,10, estinguibile in 15 anni.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno,
[redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp. 43/b Mq. 2750
F.10 Mapp. 43/d Mq.47435
F.10 Mapp. 43/e Mq.11900
F.10 Mapp. 37 Mq.19025
Iscritta a Cagliari in data 23/01/2017 Casella n.2082 Articolo n.179

3)...Rogito Giovanni Rosetti in data 22/10/1997, repertorio n.30381
Ipoteca di L. 274.500.000 a garanzia del mutuo di L.137.196.000, estinguibile in 15 anni.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno,
[redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva di Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp. 43/b Mq. 2750
F.10 Mapp. 43/d Mq.47435
F.10 Mapp. 43/e Mq.11900
F.10 Mapp. 37 Mq.19025
Iscritta a Cagliari il 28/10/1997, registro generale n.25447, registro particolare n.3615

3a)…Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 23/03/1998, registro generale n.6722, registro particolare n.1266

3b)…Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 2.803,43
30/06/2007 di euro 2.803,43
31/12/2007 di euro 2.803,43
30/06/2008 di euro 2.803,43

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2428, registro particolare n.406

3c)...Rogito Dottor Giovanni Rosetti in data 22/10/1997, Rep.30381
Ipoteca in rinnovazione di quella iscritta il 28/10/1997 art.3615, di euro 141.767,42 a garanzia del mutuo di euro 70.855,82, estinguibile in 15 anni.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno,
[redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva di Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp. 43/b Mq. 2750
F.10 Mapp. 43/d Mq.47435
F.10 Mapp. 43/e Mq.11900
F.10 Mapp. 37 Mq.19025
Iscritta a Cagliari in data 26/10/2017 Casella n.30413 Articolo n.4447

4)...Rogito Giovanni Rosetti in data 09/06/2003, repertorio n.41022
Ipoteca di euro 594.000,00 a garanzia del mutuo di euro 296.950,00, estinguibile in 15 anni.
favore: Banco di Sardegna S.p.a.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno,
[redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t.
F.10 Mapp. 43/b Mq. 2750
F.10 Mapp. 43/d Mq.47435
F.10 Mapp. 43/e Mq.11900
Iscritta a Cagliari il 13/06/2003, registro generale n.23816, registro particolare n.2869

4a)…Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 13.766,62
30/06/2007 di euro 14.488,57
31/12/2007 di euro 14.186,67
30/06/2008 di euro 14.714,24

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2427, registro particolare n.405

5)...Rogito Giovanni Rosetti in data 11/08/2004, repertorio n.43159
Ipoteca di euro 130.000,00 a garanzia del mutuo di euro 65.000,00, estinguibile in 15 anni.
[redacted]
di proprietà [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno,
[redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva di Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp. 351 (ex.294/b) Mq. 9658
F.10 Mapp. 352 (ex.294/c) Mq.16840
F.10 Mapp 356 (ex.295/c) Mq. 560
F.10 Mapp. 292 (ex. 43/b) Mq. 2750
Iscritta a Cagliari il 11/08/2004, registro generale n.30486, registro particolare n.5161

5a)…Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 3.096,98
30/06/2007 di euro 3.262,68
31/12/2007 di euro 3.184,13
30/06/2008 di euro 3.304,57
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2423, registro particolare n.401

6)...Rogito Giovanni Rosetti in data 09/08/2004, repertorio n.43161
Ipoteca di euro 350.000,00 a garanzia del mutuo di euro 175.000,00, estinguibile in 15 anni. Concesso all[redacted] Società Semplice.
[redacted]
di proprietà [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno,
[redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva di Terramaini
N.c.t. F.10 Mapp. 351 (ex.294/b) Mq. 9658
F.10 Mapp. 352 (ex.294/c) Mq.16840
F.10 Mapp 356 (ex.295/c) Mq. 560
F.10 Mapp. 292 (ex. 43/b) Mq. 2750
Iscritta a Cagliari il 11/08/2004, registro generale n.30487, registro particolare n.5162

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

6a)…Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 12/01/2005, registro generale n.716, registro particolare n.108

6b)…Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 8.338,03
30/06/2007 di euro 8.784,16
31/12/2007 di euro 8.572,66
30/06/2008 di euro 8.896,91
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2421, registro particolare n.399

7)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 11/07/2005, repertorio n.3524
Ipoteca di euro 1.400.000,00 a garanzia del mutuo di euro 700.000,00, estinguibile in 25 anni. Concesso alla [redacted] Società Semplice.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno,
[redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva di Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp. 351 (ex.294/b) Mq. 9658
F.10 Mapp. 365 (ex.352/b) Mq. 1534
F.10 Mapp. 377 (ex.362/e) Mq.12869
F.10 mapp. 378 (ex.352/a) Mq. 2021
F.10 Mapp 356 (ex.295/c) Mq. 560
F.10 Mapp. 344 Mq.13260
F.10 Mapp. 292 Mq. 2750
Iscritta a Cagliari il 13/07/2005, registro generale n.24903, registro particolare n.4630

7a)…Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, repertorio n.7230, raccolta n.4707
Annotamento erogazione a saldo
Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2419, registro particolare n.397

7b)…Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, Repertorio n.7230, Raccolta n.4707
Annotamento di Postergazione
Si precisa che risultano insolute le rate di preammortamento scadute il:
31/12/2006 di euro 14.347,66
30/06/2007 di euro 17.274,60
31/12/2007 di euro 18.758,26
30/06/2008 di euro 20.289,16

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Annotato a Cagliari il 27/01/2009, registro generale n.2420, registro particolare n.398

8)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, repertorio n.7229, raccolta n.4706
Ipoteca di euro 570.000,00 a garanzia del mutuo di euro 285.000,00, estinguibile in
15 anni. Concesso all[redacted] Società Semplice.
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno,
[redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva di Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp. 351 (ex.294/b) Mq. 9658
F.10 Mapp. 365 (ex.352/b) Mq. 1534
F.10 Mapp. 377 (ex.362/e) Mq.12869
F.10 mapp. 378 (ex.352/a) Mq. 2021
F.10 Mapp 356 (ex.295/c) Mq. 560
F.10 Mapp. 344 Mq.13260
F.10 Mapp. 292 Mq. 2750
Iscritta a Cagliari il 13/01/2009, registro generale n.873, registro particolare n.132

9)…Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5040/2011
Verbale di pignoramento immobili
favore: [redacted]
contro[redacted]
per la quota di 1/3:
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t.
F.10 Mapp. 351 (ex.294/b) Mq. 9658
F.10 Mapp. 377 (ex.362/e) Mq.12869
F.10 mapp. 378 (ex.352/a) Mq. 2021
F.10 Mapp 356 (ex.295/c) Mq. 560
F.10 Mapp. 344/aa Mq. 6600
F.10 Mapp. 344/ab Mq. 6660
F.10 Mapp. 292 Mq. 2750
F.10 Mapp. 346 Mq. 5065
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31677, registro particolare n.22573

8)...Rogito Massimiliano Vadilonga in data 30/12/2008, repertorio n.7229, raccolta n.4706
Ipoteca di euro 570.000,00 a garanzia del mutuo di euro 285.000,00, estinguibile in
15 anni. Concesso alla [redacted] Società Semplice.
[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno,
[redacted] per la quota di 3/6:
Terreno sito in Decimoputzu in località . Zirva di Terramaini
N.c.t.
F.10 Mapp. 351 (ex.294/b) Mq. 9658
F.10 Mapp. 365 (ex.352/b) Mq. 1534
F.10 Mapp. 377 (ex.362/e) Mq.12869
F.10 mapp. 378 (ex.352/a) Mq. 2021
F.10 Mapp 356 (ex.295/c) Mq. 560
F.10 Mapp. 344 Mq.13260
F.10 Mapp. 292 Mq. 2750
Iscritta a Cagliari il 13/01/2009, registro generale n.873, registro particolare n.132

9)…Unep Ufficiale Giudiziario Ufficio Notifiche di Cagliari, in data 17/08/2011, rep.5040/2011
Verbale di pignoramento immobili
favore: [redacted]
contro: [redacted]
per la quota di 1/3:
Terreno sito in Decimoputzu
N.c.t.
F.10 Mapp. 351 (ex.294/b) Mq. 9658
F.10 Mapp. 377 (ex.362/e) Mq.12869
F.10 mapp. 378 (ex.352/a) Mq. 2021
F.10 Mapp 356 (ex.295/c) Mq. 560
F.10 Mapp. 344/aa Mq. 6600
F.10 Mapp. 344/ab Mq. 6660
F.10 Mapp. 292 Mq. 2750
F.10 Mapp. 346 Mq. 5065
Trascritto a Cagliari il 26/10/2011, registro generale n.31677, registro particolare n.22573

12)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3107/2015
Verbale di pignoramento immobili
favore[redacted]
[redacted]
di proprietà [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno,
[redacted]er la quota di 3/6:
N.c.t.
F.10 Mapp. 345
F.10 Mapp. 460

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Fabbricato a destinazione agricola sito in Decimoputzu al p.t.
N.c.e.u.
F.10 Mapp. 435/1 Cat.D/10
F.10 Mapp. 436
F.10 Mapp. 437
F.10 Mapp. 438
F.10 Mapp. 439
F.10 Mapp. 446/2
F.10 Mapp. 447
F.10 Mapp. 448
F.10 Mapp. 449
F.10 Mapp. 453/1
F.10 Mapp. 456
F.10 Mapp. 457
F.10 Mapp. 459
Lastrico solare sito in Decimoputzu al p.1/2
N.c.e.u. F.10 Mapp. 435/2
Lastrico solare sito in Decimoputzu al p.1
N.c.e.u. F.10 Mapp. 453/2
Appartamento sito in Decimoputzu al p.t.
N.c.e.u. F.10 Mapp. 446/1 Vani 5
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18266, registro particolare n.14397

13)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3108/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
di proprietà di [redacted] per la quota di 1/6 ciascuno,
[redacted] per la quota di 3/6:
Fabbricato a destinazione agricola sito in Decimoputzu al p.t.
N.c.t.
F.10 Mapp. 345
F.10 Mapp. 460
N.c.e.u.
F.10 Mapp. 435/1 Cat.D/10
F.10 Mapp. 436
F.10 Mapp. 437
F.10 Mapp. 438
F.10 Mapp. 439
F.10 Mapp. 446/2
F.10 Mapp. 447
F.10 Mapp. 448

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

F.10 Mapp. 449
F.10 Mapp. 453/1
F.10 Mapp. 456
F.10 Mapp. 457
F.10 Mapp. 459
Lastrico solare sito in Decimoputzu al p.1/2
N.c.e.u. F.10 Mapp. 435/2
Lastrico solare sito in Decimoputzu al p.1
N.c.e.u. F.10 Mapp. 453/2
Appartamento sito in Decimoputzu al p.t.
N.c.e.u. F.10 Mapp. 446/1 Vani 5
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18267, registro particolare n.14398

14)..Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 20/05/2015, repertorio n.3109/2015
Verbale di pignoramento immobili
[redacted]
di proprietà d[redacted] per la quota di 1/6 ciascuno,
[redacted] per la quota di 3/6:
Fabbricato a destinazione agricola sito in Decimoputzu al p.t.
N.c.t.
F.10 Mapp. 345
F.10 Mapp. 460
N.c.e.u.
F.10 Mapp. 435/1 Cat.D/10
F.10 Mapp. 436
F.10 Mapp. 437
F.10 Mapp. 438
F.10 Mapp. 439
F.10 Mapp. 446/2
F.10 Mapp. 447
F.10 Mapp. 448
F.10 Mapp. 449
F.10 Mapp. 453/1
F.10 Mapp. 456
F.10 Mapp. 457
F.10 Mapp. 459
Lastrico solare sito in Decimoputzu al p.1/2
N.c.e.u. F.10 Mapp. 435/2
Lastrico solare sito in Decimoputzu al p.1
N.c.e.u. F.10 Mapp. 453/2
Appartamento sito in Decimoputzu al p.t.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

N.c.e.u. F.10 Mapp. 446/1 Vani 5
Trascritto a Cagliari il 16/07/2015, registro generale n.18268, registro particolare n.14399
15)…Presidente Sezione Giurisdizionale Corte dei Conti di Cagliari, in data 30/09/2015 rep.584
Decreto di sequestro conservativo fino alla concorrenza di euro 220.000,00
[redacted]
per la quota di 1/3:
Fabbricato a destinazione agricola sito in Decimoputzu al p.t.
N.c.e.u. F.10 Mapp. 435/1 Cat.D/10
F.10 Mapp. 436
F.10 Mapp. 437
F.10 Mapp. 438
F.10 Mapp. 439
F.10 Mapp. 446/2
F.10 Mapp. 447
F.10 Mapp. 448
F.10 Mapp. 449
F.10 Mapp. 453/1
F.10 Mapp. 456
F.10 Mapp. 457
F.10 Mapp. 459
Appartamento sito in Decimoputzu al p.t.
N.c.e.u. F.10 Mapp. 446/1 Vani 5
Trascritto a Cagliari il 13/10/2015, registro generale n.27119, registro particolare n.21461

OSSERVAZIONI

a)…..Il terreno distinto al F.10 Mapp.38 risulta intestato all'origine alla ditta catastale [redacted] il terreno distinto al F.10 Mapp.52 risulta intestato all'origine alla ditta catastale [redacted] non risultano trascritti atti che attestino il passaggio di proprietà di detti terreni dalle Ditte intestatarie al [redacted]

b)….Nelle successioni in morte [redacted] risultano erroneamente indicate le quote pari all'intero (1/1), anziché le quote pari ad un mezzo (1/2), mentre la trascrizione di accettazione tacita d'eredità è stata eseguita correttamente.

c)…..Nei pignoramenti ai punti 9-10-11 risulta indicata la quota pari ad 1/3 anziché pari ad 1/6.

d)…..Nel sequestro conservativo al punto 15 risulta indicata la quota pari ad 1/3 anziché pari ad 1/6.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

"c) acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;"

Sono state acquisite tutte le **olanimetrie catastali dei beni immobili e gli estratti di mappa.**

* * *

"d) acquisisca l'atto di provenienza ultra ventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti) segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;"

3.2.4 – Verifica

Vedasi quanto ai punti precedenti.

* * *

"e) verifichi se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato; in difetto, proceda all'immediata acquisizione dello stesso, precisando nel modulo di controllo della documentazione lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato; in caso di esistenza di rapporto di coniugio acquisisca il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine. Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E.;"

3.2.5 - Verifica

Il creditore non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

In data 05/11/2024 il sottoscritto CTU ha provveduto a richiedere al comune di Decimoputzu copia del certificato di stato civile dei signori:

[redacted]

Si da nota che alla data del 11/06/2025:

- [redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

3.3 - RISPOSTA AI QUESITI N. 3-4-5-6-8-9-10-11-12-14

Visto il consistente numero degli immobili oggetto di consulenza tecnica d'ufficio, si è deciso - nell'ottica di una più snella lettura del presente elaborato peritale - di raggruppare per immobile le risposte ai quesiti 3-4-5-6-8-9-10-11-12-14. Segue un estratto dei quesiti.

ESTRATTO QUESITO 3:

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

ESTRATTO QUESITO 4:

"accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:
a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;
b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;
c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentano, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;"

ESTRATTO QUESITO 5:

"proceda - prima di tutto - all'accatastamento di fabbricati non accatastati e anche di quelli solo identificati d'ufficio dal Catasto (cc.dd. immobili fantasma), salvo che non siano totalmente abusivi e destinati alla demolizione; proceda ove necessario e solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di semplici difformità"

ESTRATTO QUESITO 6:

"indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, comma 6° della L.28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni, tenuto conto che, tra le condizioni per l'applicazione dell'ultimo comma dell'articolo 40 L. 47/1985, è richiesto che le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della legge di condono applicabile;
quantifichi altresì i costi di sanatoria;
altrimenti verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

precisi se, ai fini dell'applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001, le eventuali violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta eccedano o no per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali; "

ESTRATTO QUESITO 8:

se l'immobile è pignorato solo pro quota, indichi i nominativi degli eventuali comproprietari e la misura delle quote ai medesimi spettante; dica se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c.. dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078;

ESTRATTO QUESITO 9:

"accerti se il bene è "libero" oppure "occupato dal debitore e suoi familiari" (e, di regola, sarà perciò considerato "libero al decreto di trasferimento") oppure "occupato da terzi"; in tale ultimo caso occorre indicare: il titolo vantato dal terzo; la data di registrazione della locazione e il corrispettivo (se corrisposto anche dopo il pignoramento e come depositato nell'interesse dei creditori) esprimendo un giudizio di congruità/incongruità del canone fissato (ed indicando il deprezzamento subito dall'immobile in caso di offerta in vendita con locazione in corso); la prima data di scadenza utile per l'eventuale disdetta (e qualora tale data sia prossima, darne tempestiva informazione al custode e al giudice dell'esecuzione); l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio (allegare copia di tutti i documenti rinvenuti o esibiti);"

ESTRATTO QUESITO 10:

ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

ESTRATTO QUESITO 11:

indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;

ESTRATTO QUESITO 12:

"verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli"

ESTRATTO QUESITO 14:

***"acquisisca** informazioni sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato";*

Seguono le risposte ai quesiti, immobile per immobile.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 1, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	2034		VIA SANT` IGNAZIO Piano T - 1		A07	01	10,5 vani	R.Euro:921,88

Localizzazione e confinanti

L'immobile è un fabbricato censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano e risulta in un lotto urbanistico in zona periferica rispetto al centro storico, zona a carattere prettamente residenziale caratterizzata da abitazioni monofamiliari con giardino. Nelle vicinanze risultano servizi. Confinanti sono i mappali 5673 e 1756.

Descrizione

Il fabbricato ha tutti i fronti che si affacciano sul lotto, con fronte principale di accesso sulla via Sant'Ignazio, ed è circondato da cortile a uso esclusivo, sul cui retro sono presenti un locale vano caldaia e un locale a uso deposito-garage.

Il fabbricato è una villa unifamiliare ed è composto da due piani fuori terra, collegati attraverso una scala interna formata da due rampe:

- Il piano terra ha altezza interna m 3,00;
- Il piano primo è mansardato con altezza minima di m 2,40 e massima di m 3,75.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta (mq)	Superficie Lorda (mq)	Altezza (m)	Piano
Soggiorno (p.t)	51.09			T
Cucina (p.t)	15.66			T
Camera 1 (p.t)	13.80			T
Bagno (p.t)	3.42			T
Camera 2 (p.t)	15.52			T
Vano (p.t)	2.60			T
Vano (p.t)	5.20			T
Camera 1 (p.1)	26.68			1
Camera 2 (p.1)	11.83			1
Camera 3 (p.1)	12.60			1
Camera 4 (p.1)	13.60			1
Bagno 1 (p.1)	4.82			1
Bagno 2 (p.1)	9.40			1
Disimpegno 1 (p.1)	9.94			1
Disimpegno 2 (p.1)	1.67			1
Villa piano terra		**138.19**	3.00	T
Villa piano primo		**113.78**	3.00	1
Portico	32,58	32,58	3,00	T

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Autorimessa	23,42	27.36	3,00	T
Cortile	283,90	283,90	0,00	T
Vano caldaia	5,14	6,00	2,55	T

Caratteristiche costruttive prevalenti

Il fabbricato è posizionato su un lotto di forma regolare con esposizione su tutti i fronti, l'accesso fronte strada è esposto a est.

La costruzione è edificata con struttura a scheletro portante in cemento armato, i muri perimetrali sono in laterizio con solai in laterocemento, copertura a falde (tetto a padiglione) con tegole in laterizio.

Le pareti interne sono tinteggiate in bianco/grigio chiaro e parzialmente rivestite (al piano primo troviamo) con carta da parati, i pavimenti sono in piastrelle di ceramica, finiture e scala hanno rivestimenti in marmo grigio/nero, gli infissi sono in legno laccato bianco con vetrocamera.

Impianti elettrici

Sono presenti impianti elettrici del tipo civile.

Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti ma a vista appaiono funzionanti ed in buone condizioni.

Impianti idrici

Gli impianti idrici sono da civile abitazione con acqua calda sanitaria generata da boiler elettrici.

Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

E' presente un impianto di climatizzazione composto da split a pompa di calore.

E' presente un impianto di riscaldamento composto radiatori con locale Centrale Termica, con caldaia alimentata a gasolio per riscaldare l'acqua utilizzata dai radiatori.

E' presente un caminetto a legna nel soggiorno.

Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti.

Stato di manutenzione

Lo stato di manutenzione dell'immobile è buono.

Strumento comunale

L'area su cui insiste l'immobile oggetto di perizia, è classificata secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico di Decimoputzu vigente, come zona B2.

Certificato di agibilità

Non figurano:

- certificato di agibilità dell'immobile;
- comunicazione riguardante deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato;
- fine dei lavori;
- asseverazione impianti.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Il fabbricato in oggetto è stato autorizzato con concessione edilizia n. 18 del 3 giugno 1985 ma non è stato richiesto il rilascio della dichiarazione di agibilità.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Il progetto approvato prevedeva due unità immobiliari con accesso comune, una al piano terra e una al piano primo.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Dal sopralluogo effettuato, si è rilevato che il fabbricato presenta delle difformità rispetto al progetto approvato con concessione edilizia n. 18 del 3 giugno 1985.

Il progetto approvato prevedeva, infatti, la costruzione di due unità immobiliari suddivise su due livelli (piano terra e piano primo) mentre risulta un'unica unità immobiliare ad opera di modifiche interne.

Per maggiori dettagli si rimanda agli allegati relativi alla concessione edilizia 18/1985 e al rilievo dello stato di fatto.

Le opere difformi riscontrate sono:

- diversa distribuzione interna al piano terra, con modifica degli ambienti e accesso diretto al piano primo tramite scala interna (senza variazione di superfici totali e relativi volumi);
- diversa distribuzione interna al piano primo, con modifica degli ambienti (senza variazione di superfici totali e relativi volumi);
- piccole differenze rispetto alla situazione approvata per quanto riguarda le misure degli infissi.

Si noti che al piano terra il locale bagno affaccia direttamente sul soggiorno, in difetto e violazione di quanto previsto dai locali regolamenti edilizi e normative di igiene.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Le non conformità non si trovano nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli art.40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del dPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito sono in data posteriore all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio ovvero:

- 01 ottobre 1983 (L. 47/85);
- 31 dicembre 1993 (L. 724/94);
- 02 ottobre 2003 (L. 326/03).

Opere non sanabili e costi

Le opere non sanabili sono quelle di:

- realizzazione del locale caldaia;
- modifica planimetrica con locale bagno al piano terra che affaccia direttamente sul soggiorno;
- ampliamento del locale autorimessa.

I costi necessari per la rimozione degli abusi (demolizioni) sono stimati in euro 4.000,00, IVA compresa.

Opere sanabili e costi

Le opere sanabili sono quelle di:

- modifica della planimetria interna (ad eccezione del punto indicato in precedenza);
- diversa realizzazione del numero delle unità immobiliari;
- differenti misure degli infissi esterni.

Tali opere sono inquadrabili come opere completamente realizzate in assenza di CILA (opere di manutenzione straordinaria non riguardati parti strutturali) o in difformità dalla stessa e sono sanabili mediante pratica di mancata CILA ai sensi del dPR 380/01 e normativa regionale.

I costi di sanatoria sono stimati in euro 10.000,00, per la sanzione amministrativa, per la pratica SUAPE da presentarsi a firma di tecnico abilitato e per le opere edili e impiantistiche.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Applicazione dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il fabbricato è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera c (superficie utile compresa tra i 100 e i 300 metri quadrati).

Si rileva che le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non eccedono il 4 per cento delle misure progettuali.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

- [redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

- [redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni (indirizzo, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

Il bene è regolarmente accatastato e la planimetria depositata è conforme allo stato attuale.

L'immobile è pignorato per intero per ognuno degli intestati della proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Il bene è libero, non risulta occupato da nessuno benché ancora arredato.

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 2, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
8	252		SEMIN IRRIG	U	0	89	64	Euro: 55,55	Euro: 25,46

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria.

Il terreno non è delimitato da recinzione e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.

La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto

Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 8964 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

- [redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

- [redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted] – Società Semplice, i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato; come riportato di seguito:
annotazione atto di compravendita R.gen. 23815 R.part. 17411 del 13/06/2003
GLI IMMOBILI SONO GRAVATI DALLA SERIVTU' DI ELETTRODOTTO PERPETUA ED INAMOVIBILE TRASCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR. II. DI CAGLIARI IN DATA 20 OTTOBRE 1966 AI NN. 16328/13837 A FAVORE DELL'ENEL IN VIRTU' DI ATTO Rogito Notaio SABAIN DATA 20 39 MAGGIO 1966, GRAVANTE PER UNA LUNGHEZZADI METRI 443 ED UNA LARGHEZZADI METRI 3 SUI MAPPALI 55 E 54 DEL FOGLIO 8.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 3, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
8	255		SEMIN IRRIG	U	0	43	95	Euro: 27,24	Euro: 12,48

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 4395 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna i [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted], autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted]a è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Si segnala che il mappale 255 deriva dal mappale 184 che a sua volta deriva dal mappale 55, in riferimento a quest'ultima si evidenzia, l'esistenza di servitù DI ELETTRODOTTO PERPETUA ED INAMOVIBILE TRASCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR. II. DI CAGLIARI IN DATA 20 OTTOBRE 1966 AI NN. 16328/13837 A FAVORE DELL'ENEL IN VIRTU' DI ATTO ROGITO NOTAIO SABA IN DATA 20 MAGGIO 1966, GRAVANTE PER UNA LUNGHEZZADI METRI 443 ED UNA LARGHEZZADI METRI 3 SUI MAPPALI 55 E 54 DEL FOGLIO 8;

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 4, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	36		SEMIN IRRIG	U	0	68	0	Euro: 42,14	Euro: 19,32

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 6800 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
[redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted].

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 5, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	127		SEMIN IRRIG	U	0	34	70	Euro: 21,51	Euro: 9,86

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 3470 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted].

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 6, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	153		SEMIN IRRIG	U	0	33	0	Euro: 20,45	Euro: 9,37

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 3300 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci dell[redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted].

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 7, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	154		SEMIN IRRIG	U	0	6	70	Euro: 4,15	Euro: 1,90

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria e da qui attraverso altri mappali (quali il 153).
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 670 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
[redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 8, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	156		SEMIN IRRIG	U	0	25	55	Euro: 15,83	Euro: 7,26

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria e da qui attraverso altri mappali adiacenti.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 2555 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 9, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	167		SEMIN IRRIG	U	0	29	75	Euro: 18,44	Euro: 8,45

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria e da qui da altri mappali (quali il 36).
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 2975 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il [redacted] utorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted].

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 10, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	347	AA	ORTO IRRIG			19	95	Euro:26,27 (*)	Euro:25,76
10	347	AB	SEMIN IRRIG			2	5	Euro:1,27 (*)	Euro:0,58

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria e da qui da altri mappali.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U e orto irriguo.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 1995 mq + 250 mq per un totale di 2245 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted].

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 11, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	462		SEMIN IRRIG	U	0	50	35	Euro: 31,20	Euro: 14,30

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Sul terreno è presente edificazione (serra agricola a vetri).

Variazione del bene a seguito di pratica di accatastamento

In relazione al fatto che su tale immobile è presente edificazione non accatastata per cui è stato dato incarico al sottoscritto CTU, dall'illustrissimo giudice dell'esecuzione, di provvedere a presentare pratica di accatastamento, è stata presentata pratica tipo mappale (pratica Pregeo CA202578779 del 06/05/2025) al catasto terreni e successiva pratica DOCFA (pratica n. CA0083390 in atti dal 15/05/2025 COSTITUZIONE (n. 83390.1/2025) al catasto fabbricati.
A seguito di tale modifica si ha che l'originario immobile di cui al foglio 10, mappale 462 ha dato origine ad un immobile accatastato al NCEU al foglio 10 particella 501 con relativi terreni circostanti accatastati al NCT al foglio 10, particella 497 e particella 499.
Per ognuno dei beni si è proceduto a rispondere ai quesiti posti.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 11a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	501		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T	U	D10	-	-	Euro 1.166,50
	492							
	495							
	502							

L'immobile in oggetto è quello alla particella 501.

Localizzazione e confinanti

Il lotto di terreno su cui insiste la costruzione è ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il bene è una serra agricola a vetro, che insiste su terreno pianeggiante, originariamente classificato in parte come "Seminativo irriguo", classe U e in parte come pascolo.

Consistenza

La serra agricola ha una superficie lorda rilevata di 2614 mq.

Caratteristiche costruttive prevalenti

La serra è stata edificata in ferro e vetro, con fondazioni in cls armato sul terreno e muretti in blocchetti di cls; tale è quindi una struttura funzionale all'attività agricola realizzata in maniera stabile (non precaria e non temporanea).
Il Consiglio di Stato (Sez. V, Sent. n. 397 del 27 aprile 1990) ha affermato che i requisiti che deve avere un'opera edilizia per essere considerata precaria sono riconducibili ai seguenti criteri:

- strutturale, in virtù del quale è precario ciò che non è stabilmente infisso al suolo;
- funzionale, in virtù del quale è precario ciò che è destinato a soddisfare un'esigenza temporanea.

La serra in oggetto non rientra in nessuno dei casi sopracitati, in quanto è provvista di fondazioni al suolo (cosiddetta "serra a terra").

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

E' presente un sistema di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non presenti.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stato di manutenzione

Lo stato di manutenzione è buono.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno su cui è edificata la serra è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non presente.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non risulta trasmessa dal comune di Decimoputzu autorizzazione originaria alla realizzazione delle serre (edificate originariamente sui mappali 362, 360, 462, 460); queste risultano nell'autorizzazione edilizia del 19/11/2022, pratica 22/2002 protocollo 3132/2002, rilasciata dal comune di Decimoputzu per la realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di n.2 serre in ferro-vetro contrassegnate con le lettere A-B negli allegati elaborati grafici e l'adeguamento e ammodernamento delle serre in vetro contrassegnate con le lettere C-D-E-F nel terreno in località Terramaini e distinto in catasto al foglio 10, mappali 344-345-346-347-348-349-353-354.

Le serre in oggetto sono quelle indicate con le suddette lettere C-D-E-F.

Alla luce di quanto sopra si assume come titolo ultimo per la liceità delle serre l'autorizzazione suddetta e l'allegato grafico del 19/11/2002.

Si evidenzia poi che le stesse serre sono indicate anche nella pratica edilizia 14/2004.

La serra in oggetto è contraddistinta con la lettera E (superficie 2598 mq, dimensioni 38.60 x 67.30 m).

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Dal sopralluogo è emerso che le dimensioni del rilevato sono:

- serra contraddistinta con la lettera E (superficie 2614 mq, dimensioni 38.82 x 67.40).

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non si ritiene si debba applicare.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il fabbricato è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera a (superficie utile maggiore di 500 metri quadrati).

Si rileva che le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non eccedono il 2 per cento delle misure progettuali.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.
L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.
L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.
I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted]e, i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il s[redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig[redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted].

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 11b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	497		SEMIN IRRIG	U	0	23	90	Euro: 14,81	Euro: 6,79

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.
Il terreno è funzionale alla serra agricola edificata di cui al foglio 10, particella 501.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed era originariamente classificato in parte come "Seminativo irriguo", classe U e in parte come pascolo.

Consistenza

Il bene in questione è un terreno avente una superficie di 2390 mq.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non rilevanti

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non presenti.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno su cui è edificata la serra è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non inerente.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non inerente.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non inerente.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non inerente.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] ella loro qualità di soci della [redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig[redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il [redacted], autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

[redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 11c, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	499		SEMIN IRRIG	U	0	5	9	Euro: 3,15	Euro: 1,45

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.
Il terreno è funzionale alla serra agricola edificata di cui al foglio 10, particella 501.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed era originariamente classificato in parte come "Seminativo irriguo", classe U e in parte come pascolo.
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie.

Consistenza

Il bene in questione è un terreno avente una superficie di 509 mq.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non rilevanti

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non presenti.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno su cui è edificata la serra è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu.
Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non inerente.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non inerente.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non inerente.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non inerente.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted] – Società Semplice, i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il [redacted]utorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

Il sig. [redacted] legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 12, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	150		SEMIN IRRIG	U	0	26	90	Euro: 16,67	Euro: 7,64

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 2690 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted], autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig[redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 13, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	159		SEMIN IRRIG	U	0	26	60	Euro: 16,49	Euro: 7,56

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria e da qui attraverso altri mappali.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 2660 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della S[redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 14, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
8	242		SEMINATIVO	3	0	6	27	Euro: 1,62	Euro: 1,46

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come terreno destinato a "Seminativo", classe 3.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*".
Il terreno in oggetto risulta incolto per l'intera superficie; vi sono alberi e piccoli arbusti.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 627 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted], autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 15, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
8	261		SEMIN IRRIG	U	0	72	40	Euro: 44,87	Euro: 20,57

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 7240 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di alcuni irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 16, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
59	404		SEMINATIVO	2	0	2	20	Euro: 1,14	Euro: 0,74

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Villasor, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria, nei pressi del Flumini Mannu.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come terreno destinato a "Seminativo", classe 2.
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 220 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Villasor.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted].

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 17, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	389		ENTE URBANO		0	1	45		

Trattasi di ente urbano (ex terreno su cui è stato costruito un fabbricato), vedasi immobile che segue (n.18)

* * *

Immobile 18, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita	P.
10	389		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SN Piano T		D01			R.Euro:1174,00	

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un fabbricato ad uso catastale D1, all'interno del mappale 388 (immobile n.045 della presente CTU), lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria.

I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Il terreno (mappale 388) è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Il fabbricato (particella 389) si trova nella parte sud-est, al confine del terreno (mappale 388)

Descrizione

La costruzione è una vasca di deposito liquami in calcestruzzo armato con annessa cabina elettrica.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta (mq)	Superficie Lorda (mq)	Altezza (m)	Piano
Cabina elettrica	17.20		-	T
Vasca		121.54	-	T
Totale Fabbricato		**147.50**	**-**	**T**

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non presenti

Caratteristiche costruttive prevalenti

Struttura in calcestruzzo armato, intonacato.

Impianti elettrici

Vi è una cabina elettrica a servizio dell'azienda agricola.

Impianti idrici

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Sono presenti impianti del tipo industriale (vasca liquami).

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non presenti.

Stato di manutenzione

Stato di manutenzione medio.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il bene è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu.

Certificato di agibilità

Non presente

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

La costruzione è stata realizzata giusta concessione edilizia n.08 del 17/03/2006 (variante in corso d'opera alla concessione edilizia n.01 del 25/05/2005.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Dal sopralluogo la costruzione consta di una cabina elettrica e di una vasca liquami (aperta).
Le opere sono conformi al progetto approvato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto le opere sono conformi al progetto approvato.

Applicazione dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il costruito è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera c (superficie utile compresa tra i 100 e i 300 metri quadrati).
Si rileva che le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non eccedono il 4 per cento delle misure progettuali.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.
L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.
L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.
I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted]o, nella loro qualità di soci della [redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è indipendente;

eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 19, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	151		SEMIN IRRIG	U	0	28	70	Euro: 17,79	Euro: 8,15

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 2870 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Alla data odierna il [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il [redacted], autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
[redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 20, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	160		SEMIN IRRIG	U	0	25	50	Euro: 15,80	Euro: 7,24

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 2550 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] o, nella loro qualità di soci della [redacted] Società Semplice, i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted], autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
[redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 21, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	25		SEMIN IRRIG	U	0	56	70	Euro: 35,14	Euro: 16,11

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 5670 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Alla data odierna il [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 22, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	182		SEMIN IRRIG	U	0	38	27	Euro: 23,72	Euro: 10,87

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 3827 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è i[redacted]utorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
I[redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 23, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	79		PASCOLO	3	0	6	60	Euro: 0,85	Euro: 0,44

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come terreno destinato a "pascolo" classe 3.
Il terreno è piantumato, non utilizzato per coltura ed è un striscia stretta che sembra una strada di penetrazione agraria e confina con il mappale 643 nel suo lato lungo.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 660 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci dell[redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig[redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 24, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	625		PASCOLO	3	0	57	54	Euro: 7,43	Euro: 3,86

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria e da un'altra strada di vicinato. I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno non è liberamente accessibile ed è delimitato da recinzione.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come terreno destinato a "pascolo" ma in realtà è il giardino (prato verde non particolarmente curato) dell'immobile distinto alla particella 633.
Il terreno è non presenta soluzione di continuità con il mappale 627 e con i mappali 629 e 631.
Tutti questi ultimi immobili (NCT foglio 9, mappali 627, 629, 631 e NCEU foglio 9, particella 633) sono catastalmente intestati alla medesima proprietà.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 5754 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

E' presente un impianto di illuminazione con lampioncini da giardino.

Impianti idrici

Nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

L'immobile è apparso occupato dal debitore esecutato [redacted] il quale si è mostrato collaborativo e ha dichiarato di occupare il bene quale abitazione principale, congiuntamente alla moglie e due figli, conformemente a certificato anagrafico.

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 25, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	627		PASCOLO	3	0	6	22	Euro: 0,80	Euro: 0,42

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria e da un'altra strada di vicinato. I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno non è liberamente accessibile ed è delimitato da recinzione.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come terreno destinato a "pascolo" ma in realtà è il giardino (prato verde non particolarmente curato) dell'immobile distinto alla particella 633.
Il terreno è non presenta soluzione di continuità con il mappale 625 e con i mappali 629 e 631.
Tutti questi ultimi immobili (NCT foglio 9, mappali 625, 629, 631 e NCEU foglio 9, particella 633) sono catastalmente intestati alla medesima proprietà.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 622 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

E' presente un impianto di illuminazione con lampioncini da giardino.

Impianti idrici

Nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

L'immobile è apparso occupato dal debitore esecutato [redacted] il quale si è mostrato collaborativo e ha dichiarato di occupare il bene quale abitazione principale, congiuntamente alla moglie e due figli, conformemente a certificato anagrafico.

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 26, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
31	105		PASCOLO	1	0	22	25	Euro: 5,75	Euro: 2,87

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a sud di questo e vicino all'Ecocentro Comunale, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria (sterrata).
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come terreno destinato a "pascolo" classe 3.
Il terreno è piantumato ad uliveto e vi ci passa in mezzo una stradina sterrata di penetrazione agraria.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 2225 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted].

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 27, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
59	180		SEMINATIVO	3	0	5	25	Euro: 1,63	Euro: 1,49

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo e vicino al Flumini Mannu.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come terreno destinato a "seminativo" classe 3.
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 525 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno (come risulta da C.D.U. Prot. n. 0018721 del 14-11-2024 partenza Cat. 6 Cl. 3):

- *ricade interamente in zona E - Zona agricola-pastorale, disciplinata dall'art. 20 delle N.T.A. del Programma di Fabbricazione (100.0%)*

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- *ricade interamente in zona Fascia di 150 m dai fiumi - Individuazione, indicativa, della fascia di tutela e di attenzione degli elementi lineari che rappresentano i fiumi, torrenti, corsi d'acqua, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n.1775, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (100.0%)*
- *ricade interamente in zona Vincolo_ENAC_Foglio - Foglio sottoposto a limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli della navigazione aerea, disciplinato dall'art. 707 (commi 1, 2, 3, 4) del Codice della Navigazione (100.0%)*
- *ricade interamente in zona FF_A_50 - Fascia fluviale A con tempo di ritorno di 50 anni, disciplinata dalle N.T.A. del P.S.F.F. (100.0%)*
- *ricade interamente in zona Classe III - Aree di tipo misto, disciplinate dal Piano di Classificazione Acustica (100.0%)*
- *ricade interamente in zona P3 - Pericolosità elevata - aree con elevata probabilità di accadimento (Tr = 50 anni); approvato con DPCM 1/12/2022 (100.0%)*
- *ricade interamente in zona Strahler_7 - Area di rispetto di 250 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I. (100.0%)*

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.
L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.
L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.
I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] legale rappresentante pro-tempore della A[redacted].

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.
Il bene ricade in zona Vincolo_ENAC_Foglio - Foglio sottoposto a limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli della navigazione aerea, disciplinato dall'art. 707 (commi 1, 2, 3, 4) del Codice della Navigazione (100.0%).

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 28, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
59	181		SEMIN IRRIG	U	0	3	40	Euro: 2,72	Euro: 1,67

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo e vicino al Flumini Mannu.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 340 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno (come risulta da C.D.U. Prot. n. 0018721 del 14-11-2024 partenza Cat. 6 Cl. 3):

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- *ricade interamente in zona E - Zona agricola-pastorale, disciplinata dall'art. 20 delle N.T.A. del Programma di Fabbricazione (100.0%)*
- *ricade interamente in zona Fascia di 150 m dai fiumi - Individuazione, indicativa, della fascia di tutela e di attenzione degli elementi lineari che rappresentano i fiumi, torrenti, corsi d'acqua, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n.1775, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (100.0%)*
- *ricade interamente in zona Vincolo_ENAC_Foglio - Foglio sottoposto a limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli della navigazione aerea, disciplinato dall'art. 707 (commi 1, 2, 3, 4) del Codice della Navigazione (100.0%)*
- *ricade interamente in zona FF_A_50 - Fascia fluviale A con tempo di ritorno di 50 anni, disciplinata dalle N.T.A. del P.S.F.F. (100.0%)*
- *ricade interamente in zona Classe II - Aree di tipo misto, disciplinate dal Piano di Classificazione Acustica (100.0%)*
- *ricade interamente in zona P3 - Pericolosita elevata - aree con elevata probabilita di accadimento (Tr = 50 anni); approvato con DPCM 1/12/2022 (100.0%)*
- *ricade interamente in zona Strahler_7 - Area di rispetto di 250 metri sulle aree di pericolosita quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I. (100.0%)*

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.
L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.
L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.
I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 29, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	336		SEMIN IRRIG	U	0	78	0	Euro: 48,34	Euro: 22,16

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.
I mappali 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343 sono tra di loro confinanti.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 7800 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

E' stata rilevata la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig[redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig[redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 30, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	337		SEMINATIVO	4	0	4	85	Euro: 0,63	Euro: 0,45

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.
I mappali 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343 sono tra di loro confinanti.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 485 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

E' stata rilevata la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il s[redacted]utorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 31, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	338		SEMIN IRRIG	U	0	40	10	Euro: 24,85	Euro: 11,39

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.
I mappali 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343 sono tra di loro confinanti.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 4010 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

E' stata rilevata la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig[redacted]isulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 32, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	339		SEMIN IRRIG	U	0	85	50	Euro: 52,99	Euro: 24,29

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.
I mappali 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343 sono tra di loro confinanti.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 8550 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

E' stata rilevata la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig[redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 33, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	340	AA	SEMIN IRRIG				14	Euro:0,09 (*)	AA
10	340	AB	SEMINATIVO	04		1	66	Euro:0,21 (*)	Euro:0,15

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.
I mappali 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343 sono tra di loro confinanti.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 166 + 14 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

E' stata rilevata la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] ella loro qualità di soci della [redacted], i quali si occupano

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. F[redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 34, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	341		SEMIN IRRIG	U	0	39	20	Euro: 24,29	Euro: 11,13

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.
I mappali 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343 sono tra di loro confinanti.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 3920 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

E' stata rilevata la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig[redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]
Gli immobili non sono occupati dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato.

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 35, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	342		SEMIN IRRIG	U	0	38	35	Euro: 23,77	Euro: 10,89

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.
I mappali 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343 sono tra di loro confinanti.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 3835 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

E' stata rilevata la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted], i quali si occupano

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è i[redacted]a, autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
I[redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted].

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 36, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	343		SEMIN IRRIG	U	0	19	20	Euro: 11,90	Euro: 5,45

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.
I mappali 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343 sono tra di loro confinanti.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.
I mappali 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343 sono tra di loro confinanti.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 1920 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

E' stata rilevata la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] ella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted]ta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted]utorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 37, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	28		SEMIN IRRIG	U	0	65	25	Euro: 40,44	Euro: 18,53

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 6525 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il [redacted] legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 38, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	291	AA	SEMINATIVO	03		50	12	Euro:12,94 (*)	Euro:11,65
10	291	AB	VIGNETO	03		4	48	Euro:1,39 (*)	Euro:1,50

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.

I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come terreno destinato a "seminativo" classe 3 e "vigneto" classe 3.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 5012 + 448 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore dell[redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 39, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	168		SEMIN IRRIG	U	0	77	75	Euro: 48,19	Euro: 22,08

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: *"Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 7775 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati d[redacted] ella loro qualità di soci dell[redacted] i quali si occupano

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
[redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 40, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	53		SEMIN IRRIG	U	1	4	40	Euro: 64,70	Euro: 29,65

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.

I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Si nota che i mappali 53,54,55,56,57,388 e la particella 389 del NCEU, sono un tutt'uno senza soluzione di continuità.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.

La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto

Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 10440 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted], nella loro qualità di soci della [redacted] quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted]utorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 41, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	54		SEMIN IRRIG	U	1	69	55	Euro: 105,08	Euro: 48,16

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.

I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Si nota che i mappali 53,54,55,56,57,388 e la particella 389 del NCEU, sono un tutt'uno senza soluzione di continuità.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.

La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto

Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 16955 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]ella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig[redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
[redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 42, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	55		SEMIN IRRIG	U	1	19	70	Euro: 74,18	Euro: 34,00

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.

I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Si nota che i mappali 53,54,55,56,57,388 e la particella 389 del NCEU, sono un tutt'uno senza soluzione di continuità.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.

La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto

Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 11970 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]o, nella loro qualità di soci della [redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è i[redacted], autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
l[redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 43 comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	56		SEMIN IRRIG	U	1	63	35	Euro: 101,24	Euro: 46,40

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.

I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Si nota che i mappali 53,54,55,56,57,388 e la particella 389 del NCEU, sono un tutt'uno senza soluzione di continuità.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.

La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto

Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 16335 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]ella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig[redacted] legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 44, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	57		SEMIN IRRIG	U	5	26	10	Euro: 326,05	Euro: 149,44

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.

I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Si nota che i mappali 53,54,55,56,57,388 e la particella 389 del NCEU, sono un tutt'uno senza soluzione di continuità.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.

La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto

Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 52610 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted], nella loro qualità di soci della [redacted]e, i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig[redacted]sulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il [redacted]. [redacted]a, autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
[redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 45, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	388		SEMIN IRRIG	U	6	1	35	Euro: 372,69	Euro: 170,81

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.

I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Si nota che i mappali 53,54,55,56,57,388 e la particella 389 del NCEU, sono un tutt'uno senza soluzione di continuità.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.

La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto

Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 60135 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] eriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted] nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig[redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig[redacted] legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 46, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	442		SOPPRESSO						

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 10 Particella 467 ; Foglio 10 Particella 468 ; Foglio 10 Particella 469.

Immobile 46a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	468		PASCOLO	3	0	18	93	Euro: 2,44	Euro: 1,27

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno non è liberamente accessibile, è delimitato da recinzione.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Pascolo", classe 3, ma in realtà trattasi di un terreno in terra battuta, parte di un maggiore complesso, una parte del quale è occupata da due serre.
La prima serra è edificata sui mappali 468, 470, 473;
La seconda serra è edificata sui mappali 468, 466, 470.
Il terreno non è accessibile dall'azienda oggetto di perizia in quanto separato da recinzione.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 1893 mq.
La porzione di serra che risulta edificata anche sui mappali 466 e 470 occupa circa 476 mq.
La porzione di serra che risulta edificata anche sui mappale 470 e 473 occupa circa 957 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Sul terreno sono edificate:

- una serra in acciaio e vetro la cui edificazione copre anche parte del mappale 466 e 470;
- una serra in acciaio e vetro la cui edificazione copre anche parte dei mappali 473 e 470.

L'edificato presenta fondazioni in cls, struttura in ferro e chiusure in vetro.

Impianti elettrici

Non è stato possibile verificarne la presenza in quanto il bene non è accessibile e risulta occupato da terzi.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Impianti idrici

Non è stato possibile verificarne la presenza in quanto il bene non è accessibile e risulta occupato da terzi.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non è stato possibile verificarne la presenza in quanto il bene non è accessibile e risulta occupato da terzi.

Stato di manutenzione

Non è stato possibile verificare lo stato di manutenzione in quanto il bene non è accessibile e risulta occupato da terzi.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non presente.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Da sopralluogo, esterno, è stata rilevata la presenza sul terreno di due serre in acciaio e vetro, descritte in precedenza.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non verificato in quanto il bene non è accessibile e risulta occupato da terzi.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non verificato in quanto il bene non è accessibile e risulta occupato da terzi.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.
I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

L'immobile è occupato da terzi. Non è stato possibile procedere all'identificazione degli occupanti.

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

Rischio di evizione

Il bene in oggetto ricade interamente all'interno di area recintata e occupata da terzi. L'area fa parte di un'altra azienda agricola e non è in ogni modo oggetto di controllo da parte dell'azienda [redacted] seguenti.

Da colloquio con uno dei fratelli esecutati risulterebbe che il bene in questione sia sempre stato nella disponibilità di terzi e che gli esecutati non si siano mai occupati della costruzione della serra e della manutenzione della stessa.

Esiste un rischio di evizione alto per usucapione.

Altre risultanze

Sul bene in oggetto (il mappale 468) sono edificate parti di serre agricole (ognuna a struttura unica che non può essere divisa seguendo i confini catastali) e risulta che:

- la prima serra è edificata sui mappali 468, 470, 473; di questi il mappale 470 non è oggetto di procedura e intestato catastalmente a terzi;
- la seconda serra è edificata sui mappali 468, 466, 470; di questi il mappale 470 non è oggetto di procedura e intestato catastalmente a terzi.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 46b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	469		PASCOLO	3	0	0	8	Euro: 0,01	Euro: 0,01

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno non è liberamente accessibile, è delimitato da recinzione.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Pascolo", classe 3,

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 8 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

L'immobile è occupato da terzi. Non è stato possibile procedere alla loro identificazione.

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

Rischio di evizione

Il bene in oggetto ricade interamente all'interno di area recintata e occupata da terzi. L'area fa parte di un'altra azienda agricola e non è in ogni modo oggetto di controllo da parte dell'azienda [redacted] e seguenti.

Da colloquio con uno dei fratelli esecutati risulterebbe che il bene in questione sia sempre stato nella disponibilità di terzi e che gli esecutati non si siano mai occupati della costruzione della serra e della manutenzione della stessa.

Esiste un rischio di evizione alto per usucapione.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 47, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	444		PASCOLO	3	0	16	56	Euro: 2,14	Euro: 1,11

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.

I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Pascolo", classe 3, ma in realtà trattasi di un terreno in terra battuta, adibito a piazzale funzionale dell'ex azienda agricola [redacted].

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 1656 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 48, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	450		SOPPRESSO	10					

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 10 Particella 465 ; Foglio 10 Particella 466.

Immobile 48a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	465		PASCOLO	3	0	53	46	Euro: 6,90	Euro: 3,59

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.

I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Pascolo", classe 3, ma in realtà trattasi di un terreno in terra battuta, adibito a piazzale funzionale dell'azienda agricola.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 5346 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted] nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della Azienda [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 48b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	466		PASCOLO	3	0	2	49	Euro: 0,32	Euro: 0,17

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno non è liberamente accessibile, è delimitato da recinzione.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Pascolo", classe 3, ma in realtà trattasi di un terreno in terra battuta, adibito a piazzale funzionale ad una azienda agricola esterna a quella oggetto della presente perizia tecnica.
Una parte del terreno è occupata da una parte di un serra (la cui edificazione occupa anche i mappali 468, 470).

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 249 mq.
La parte di serra edificata sul mappale ha una superficie di circa 70 mq, il resto ricade sui mappali 468 e 470.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

La serra parzialmente edificata presenta fondazioni in cls, struttura in ferro e chiusure in vetro.

Impianti elettrici

Non è stato possibile verificarne la presenza in quanto il bene non è accessibile e risulta occupato da terzi.

Impianti idrici

Non è stato possibile verificarne la presenza in quanto il bene non è accessibile e risulta occupato da terzi.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non è stato possibile verificarne la presenza in quanto il bene non è accessibile e risulta occupato da terzi

Stato di manutenzione

Non è stato possibile verificare lo stato di manutenzione in quanto il bene non è accessibile e risulta occupato da terzi

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Certificato di agibilità

Non presente.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Da sopralluogo, esterno, è stata rilevata la presenza sul terreno di una serra in acciaio e vetro, l'edificazione copre anche parte dei mappali 468 e 470.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non verificato in quanto il bene non è accessibile e risulta occupato da terzi.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non verificato in quanto il bene non è accessibile e risulta occupato da terzi.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

L'immobile è occupato da terzi. Non è stato possibile procedere all'identificazione degli occupanti.

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

Rischio di evizione

Il bene in oggetto ricade interamente all'interno di area recintata e occupata da terzi. L'area fa parte di un'altra azienda agricola e non è in ogni modo oggetto di controllo da parte dell'azienda [redacted] seguenti.

Da colloquio con uno dei fratelli esecutati risulterebbe che il bene in questione sia sempre stato nella disponibilità di terzi e che gli esecutati non si siano mai occupati della costruzione della serra.

Esiste un rischio di evizione alto per usucapione.

Altre risultanze

Sul bene in oggetto (il mappale 466) è edificata una parte di serra agricola (a struttura unica che non può essere divisa seguendo i confini catastali) e risulta che questa è edificata sui mappali 468, 466, 470; di questi il mappale 470 non è oggetto di procedura e intestato catastalmente a terzi.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 49, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	451		PASCOLO	3	0	10	17	Euro: 1,31	Euro: 0,68

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Pascolo", classe 3, ma in realtà trattasi di un terreno in terra battuta, una striscia lunga e stretta, che costituisce con altri mappali catastali lo spazio adibito a piazzale funzionale dell'azienda agricola.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 1017 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota d[redacted]eriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted]o, nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 50, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	454		PASCOLO	3	0	3	40	Euro: 0,44	Euro: 0,23

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Pascolo", classe 3, ma in realtà trattasi di un terreno in terra battuta, adibito a piazzale funzionale dell'azienda agricola.
Il bene si trova limitrofo al bene di cui al mappale 453.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 340 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci dell[redacted]e, i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig[redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted], autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 51, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	458		PASCOLO	3	0	61	98	Euro: 8,00	Euro: 4,16

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Pascolo", classe 3, ma in realtà trattasi di un terreno in terra battuta, adibito a piazzale funzionale dell'azienda agricola, a nord del fabbricato distinto al mappale 453 e che circonda in fabbricato di cui al mappale 456 e 453.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 6198 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 52, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	350		SEMIN IRRIG	U	2	8	97	Euro: 129,51	Euro: 59,36

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 20897 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted], autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 53, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	355		SEMIN IRRIG	U	0	11	50	Euro: 7,13	Euro: 3,27

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 1150 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted], autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 54, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	359		PASCOLO	3	0	4	80	Euro: 0,62	Euro: 0,32

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Pascolo", classe 3, ma in realtà trattasi di un terreno in terra battuta, adibito a piazzale funzionale dell'azienda agricola.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 480 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota d deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da , nella loro qualità di soci della i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna i risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 55, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	362	AA	SEMINATIVO	04		33		Euro:4,26 (*)	Euro:3,07
10	362	AB	PASCOLO	03		29	64	Euro:3,83 (*)	Euro:1,99

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.

I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Sul terreno è presente edificazione (serra agricola a vetri).

Variazione del bene a seguito di pratica di accatastamento

In relazione al fatto che su tale immobile è presente edificazione non accatastata per cui è stato dato incarico al sottoscritto CTU, dall'illustrissimo giudice dell'esecuzione, di provvedere a presentare pratica di accatastamento, è stata presentata pratica tipo mappale (pratica Pregeo CA202578779 del 06/05/2025) al catasto terreni e successiva pratica DOCFA (pratica n. CA0083390 in atti dal 15/05/2025 COSTITUZIONE n. 83390.1/2025) al catasto fabbricati.

A seguito di tale modifica si ha che l'originario immobile di cui al foglio 10, mappale 462 ha dato origine ad un immobile accatastato al NCEU al foglio 10 particella 492 con relativo terreno circostante distinto al NCT al foglio 10, mappale 491

Per ognuno dei beni si è proceduto a rispondere ai quesiti posti.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 55a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	492		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T	U	D10	-	-	Euro 1.166,50
	501							
	495							
	502							

L'immobile in oggetto è quello alla particella 492

Localizzazione e confinanti

Il lotto di terreno su cui insiste la costruzione è ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il bene è una serra a vetro, che insiste su terreno pianeggiante, originariamente classificato in parte come "Seminativo irriguo", classe U e in parte come pascolo.

Consistenza

La serra agricola edificata ha una superficie lorda rilevata di 1241.95 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

La serra è stata edificata in ferro e vetro, con fondazioni in cls armato sul terreno e muretti in blocchetti di cls; tale è quindi una struttura funzionale all'attività agricola realizzata in maniera stabile (non precaria e non temporanea).
Il Consiglio di Stato (Sez. V, Sent. n. 397 del 27 aprile 1990) ha affermato che i requisiti che deve avere un'opera edilizia per essere considerata precaria sono riconducibili ai seguenti criteri:

- strutturale, in virtù del quale è precario ciò che non è stabilmente infisso al suolo;
- funzionale, in virtù del quale è precario ciò che è destinato a soddisfare un'esigenza temporanea.

La serra in oggetto non rientra in nessuno dei casi sopracitati, in quanto è provvista di fondazioni al suolo (cosiddetta "serra a terra").

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

E' presente un sistema di irrigatori.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non presenti.

Stato di manutenzione

Lo stato di manutenzione è buono.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno su cui è edificata la serra è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non presente.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non risulta trasmessa dal comune di Decimoputzu autorizzazione originaria alla realizzazione delle serre; queste (edificate sui mappali 362, 360, 462, 460) risultano nell'autorizzazione edilizia del 19/11/2022, pratica 22/2002 protocollo 3132/2002, rilasciata dal comune di Decimoputzu per la realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di n.2 serre in ferro-vetro contrassegnate con le lettere A-B negli allegati elaborati grafici e l'adeguamento e ammodernamento delle serre in vetro contrassegnate con le lettere C-D-E-F nel terreno in località Terramaini e distinto in catasto al foglio 10, mappali 344-345-346-347-348-349-353-354.

Le serre in oggetto sono quelle indicate con le suddette lettere C-D-E-F.

Alla luce di quanto sopra si assume come titolo ultimo per la liceità delle serre l'autorizzazione suddetta e l'allegato grafico del 19/11/2002.

Si evidenzia poi che le stesse serre sono indicate anche nella pratica edilizia 14/2004.

La serra in oggetto è contraddistinta con la lettera C (superficie 1233 mq, dimensioni 19.40 x 63.58 m).

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Dal sopralluogo è emerso che le dimensioni del rilevato sono:

- lettera C (superficie 1241.95 mq, dimensioni 19.50 x 63.69 m).

La serra edificata ha una superficie lorda rilevata di 1241.95 mq.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non si ritiene si debba applicare.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il fabbricato è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera a (superficie utile maggiore di 500 metri quadrati).

Si rileva che le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non eccedono il 2 per cento delle misure progettuali.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.
L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.
L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.
I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted]lice, i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig[redacted]isulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted]utorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 55b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	491		SEMINATIVO	4	0	38	15	Euro: 4,93	Euro: 3,55

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.
Il terreno è funzionale alla serra agricola edificata di cui al foglio 10, particella 492 e alla serra di cui al foglio 10, particella 495.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed era originariamente classificato in parte come "Seminativo irriguo", classe U e in parte come pascolo.

Consistenza

Il bene in questione è un terreno agricolo avente una superficie di 3815 mq.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non rilevanti

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non presenti.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno su cui è edificata la serra è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu.
Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non inerente.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non inerente.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non inerente.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non inerente.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il [redacted]a, autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

Il sig. [redacted] legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 56, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	367		PASCOLO	3	0	0	36	Euro: 0,05	Euro: 0,02

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Pascolo", classe 3, ma in realtà trattasi di un terreno in terra battuta, adibito a piazzale funzionale dell'azienda agricola.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 36 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted] quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 57, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	370		PASCOLO	3	0	0	30	Euro: 0,04	Euro: 0,02

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Pascolo", classe 3, ma in realtà trattasi di un terreno in terra battuta, adibito a piazzale funzionale dell'azienda agricola.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 30 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Il sig. F[redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 58, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	374		PASCOLO	3	0	3	87	Euro: 0,50	Euro: 0,26

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.

I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Gli immobili di cui al foglio 10, particella 362, 360, 462, 460, e i mappali 361 e 374 sono considerati insieme in quanto nei primi quattro vi sono edificate delle serre in vetro, la cui costruzione risulta in parte di ognuno dei mappali catastali di cui sopra; gli ultimi due sono funzionali all'accesso alle serre.

I mappali di cui sopra costituiranno un lotto di vendita in quanto, data la costruzione delle serre, non è possibile considerarli separatamente.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come pascolo.

Il terreno in oggetto è una piccola striscia di terrano prospiciente il mappale 362 dove sono edificate due serre.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 387 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti idrici

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non presente.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci dell[redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 59, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	382		PASCOLO	3	0	18	89	Euro: 2,44	Euro: 1,27

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Pascolo", classe 3, ma in realtà trattasi di un terreno in terra battuta, adibito a piazzale funzionale dell'azienda agricola.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 1889 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] o, nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è i[redacted]a, autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Il sig. [redacted] legale rappresentante pro-tempore dell[redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 60a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	386		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SN Piano T		D07			R.Euro:17362,00

Localizzazione e confinanti

L'immobile è un fabbricato censito al NCEU e risulta in un lotto a nord del centro abitato, zona agricola.
All'immobile si accede tramite una strada di penetrazione agricola e piazzali, distinti al Catasto Terreni come segue:

- foglio 9, mappale 79 (strada);
- foglio 10, mappali 337, 340 (strada);
- foglio 10, mappali 341, 343, 345, 347, 349;
- foglio 10, mappali 382, 359, 370 (piazzali)

Descrizione

Il fabbricato è un immobile individuato con la categoria catastale D07 (*Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni).*
La costruzione consta di tre corpi di fabbrica, edificati in periodi diversi e oggetto di manutenzione e ampliamento:

1) corpo zona uffici;
2) corpo zona celle frigorifere;
3) corpo zona lavorazione prodotti.

La zona uffici consta di un fabbricato ad un piano (terra) composto da zona di ingresso, tre uffici, un archivio, zona disimpegno e locale bagno.
La zona celle frigorifere consta di una zona denominata "confezionamento", un magazzino, una zona adibita a spaccio aziendale, una zona adibita ad anti-cella, cinque celle frigorifere, una tettoia esterna.
Un corpo centrale mette in collegamento il corpo zona celle frigorifere con il corpo zona lavorazione.
Quest'ultimo è composto da due ambienti adibiti a zona lavorazione, un ufficio, un corridoio con adiacenti spogliatoi e bagni (uomini e donne), due celle frigorifere, altre due celle frigorifere separate, una tettoia con serbatoi, una grande sala di lavorazione che da accesso a un locale lavaggio, un locale "salamoia", un locale per la preparazione della ricotta, un locale adibito a camera calda e uno locale ricevimento latte. Completa il corpo un locale caldaia con accesso dall'esterno.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta (mq)	Superficie Lorda (mq)	Altezza (m)	Piano
Superficie coperta		1.748,59		T

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Il fabbricato è edificato con struttura a scheletro portante in cemento armato, i muri perimetrali sono in laterizio con solai a struttura metallica e copertura a falde. Le pareti esterne sono intonacate e tinteggiate in colore della terra (giallo spento).
Gli infissi esterni sono in materiale metallico, quelli interni in legno tamburato (zona uffici).

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Le pareti interne sono tinteggiate in bianco, i pavimenti sono in piastrelle di ceramica.
Ad eccezione del corpo uffici che presenta caratteristiche civili, il resto del fabbricato ha caratteristiche di fabbricato industriale con pavimenti antri-sdrucciolo, celle frigorifere realizzate su misura negli ambienti e locali di lavorazione prodotti con caratteristiche industriale-caseario.
I locali servizi igienici sono piastrellati alle pareti e sono presenti sanitari del tipo commerciale.

Impianti elettrici

Sono presenti impianti elettrici del tipo civile e del tipo industriale (celle frigorifere).
Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti ma a vista appaiono funzionanti ed in buone condizioni.

Impianti idrici

Gli impianti idrici nei locali bagni sono da civile abitazione con acqua calda sanitaria generata da boiler elettrici.
Il resto degli impianti sono del tipo industriale.
Non è stata verificata la funzionalità completa dei suddetti impianti, ad eccezione dell'impianto acqua fredda.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

E' presente un impianti di climatizzazione composto da split a pompa di calore nei locali uffici.
Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti.

Stato di manutenzione

Lo stato di manutenzione dell'immobile è buono.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non figurano:

- certificato di agibilità dell'immobile;
- comunicazione riguardante deposito dei calcoli delle strutture;
- fine dei lavori;
- asseverazione impianti.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Il fabbricato in oggetto è stato autorizzato con concessione edilizia 8 del 17/03/2006 e precedente concessione edilizia 1 del 25/05/2005 ("progetti per adeguamento locali esistenti e ampliamento nuovi locali per trasformazione prodotti caseificio").
La costruzione consta di tre corpi di fabbrica, edificati in periodi diversi e oggetto di manutenzione e ampliamento:

1) corpo zona uffici;
2) corpo zona celle frigorifere;
3) corpo zona lavorazione.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Dal sopralluogo effettuato, si è rilevato che il fabbricato presenta delle difformità rispetto al progetto approvato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Le opere difformi riscontrate sono:

- diversa distribuzione interna, con modifica degli ambienti;
- differenti misure degli infissi.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Le non conformità si trovano nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli art.40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del dPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20/01/1995) sono in data anteriore (1995) all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio ovvero:

- 02 ottobre 2003 (L. 326/03).

Opere non sanabili e costi

Non vi sono opere non sanabili.

Opere sanabili e costi

Le opere sanabili sono quelle di:

- modifica della planimetria interna;
- differenti misure degli infissi esterni.

Tali opere sono inquadrabili come opere completamente realizzate in assenza di CILA (opere di manutenzione straordinaria non riguardati parti strutturali) o in difformità dalla stessa e sono sanabili mediante pratica di mancata CILA ai sensi del dPR 380/01 e normativa regionale.

I costi di sanatoria sono stimati in euro 10.000,00 (oneri e IVA compresi) per la pratica SUAPE da presentarsi a firma di tecnico e per la sanzione amministrativa.

Applicazione dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il fabbricato è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera a (superficie utile superiore ai 500 metri quadrati).

Si rileva che le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non eccedono il 4 per cento delle misure progettuali.

Si ritiene non applicabile quanto al comma 2 dell'art. 34-bis relativamente alle opere interne e alla modifica degli infissi.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto:

- la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.
- non è specificato che parte dell'intestatario è il DEMANIO STATO ROMA, come meglio indicato nella parte della presente relazione di cui al paragrafo 4.2.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.
L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.
I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.
E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni (indirizzo, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.
Il bene è regolarmente accatastato e la planimetria depositata è conforme allo stato attuale.
L'immobile è pignorato per intero per ognuno degli intestati della proprietà.
L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.
I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci dell[redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso

* * *

Immobile 60b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	386		ENTE URBANO		0	15	60		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:10 Particella:383 ; Foglio:10 Particella:384 ; Foglio:10 Particella:385

Ente urbano di cui al foglio 10, particella 386, già esaminato in precedenza.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 61, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	148		SEMIN IRRIG	U	0	26	50	Euro: 16,42	Euro: 7,53

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 2650 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig[redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 62, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	147		SEMIN IRRIG	U	0	29	5	Euro: 18,00	Euro: 8,25

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 295 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 63, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	152		SEMIN IRRIG	U	0	30	85	Euro: 19,12	Euro: 8,76

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 3085 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 64, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	157		SEMIN IRRIG	U	0	24	65	Euro: 15,28	Euro: 7,00

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 2465 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il [redacted] legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 65, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
25	1245		PASCOLO	3	0	5	55	Euro: 0,72	

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, all'interno del centro abitato, precisamente nella via Palestrina.

I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Il terreno è delimitato da muratura di recinzione in pietrame, con accesso sul lato corto tramite un portale in ferro.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Pascolo" ma è in realtà un terreno all'interno del centro abitato, delimitato da muratura di recinzione, al cui interno si trovano dei piccoli fabbricati abusivi (prevalentemente tettoie con copertura in lastre di cemento, per cui si può supporre siano in cemento-amianto).

Il terreno risulta pavimentato con pietrame e battuto di cemento.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 555 mq (catastale).

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Presente allaccio idrico.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non presenti.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno.

Strumento comunale

Il Terreno è individuato in zona B (completamento residenziale) del PUC vigente nel comune di Decimoputzu di cui segue un estratto.

Art. 10 - Zona 'B'

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Le parti del territorio comunale classificate 'B' sono destinate al completamento residenziale in un tessuto dotato di urbanizzazioni primarie compiutamente definito nei comparti edificatori e nella tipologia costruttiva.

Per gli interventi da attuare in zona 'B' di nuova edificazione, ampliamento e/o ricostruzione, devono osservarsi le seguenti disposizioni:

a - Indice fondiario massimo pari a 3,00 mc di volume edificabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria;

b - L'edificazione per quanto possibile dovrà rispettare gli allineamenti esistenti o previsti, laddove chiaramente definibili, salvo casi di lotti con fronte strada di almeno 15 metri lineari per i quali è possibile una discontinuità.

Per i lotti con fronte inferiore, qualora l'edificazione a filo strada comporti soluzioni tecniche e di utilizzo del lotto non accettabili, è consentito fare l'arretramento.

Per l'edificazione in arretramento deve comunque essere rispettato il distacco minimo di 4 metri lineari dal ciglio stradale.

c - Altezza massima pari a 7,50 metri e comunque non superiore ad una volta e mezza la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento) su cui prospettano gli edifici qualora, l'edificazione sia prevista a filo strada, e sempre che non venga superata l'altezza massima degli edifici al contorno e quella degli edifici delle zone "A" contigue , intendendo per edifici al contorno quelli facenti parte dei comparti adiacenti a quello interessato dall'edificazione. L'altezza massima va valutata all'estradosso dell'edificio o alla sommità di un eventuale fascione , se di altezza maggiore di 0,50 metri. In caso di interruzione di falda l'altezza va valutata all'estradosso della parte superiore della falda, considerando come interruzione di falda una discontinuità che interessi una quota di falda superiore ad 1/5 della larghezza totale della falda.

d - superficie coperta massima pari a 2/3 della superficie dell'intero lotto.

Per gli interventi nei lotti interni non fronteggianti strade pubbliche urbanizzate, il rilascio della concessione è subordinato all'esistenza dei requisiti richiesti dall'Art.31 della L.N. 17/8/1942 n°1150.

Nel caso di più interventi edificatori nello stesso lotto, dovrà essere presentata preliminarmente una proposta di utilizzo dell'intero lotto con le localizzazioni dei vari edifici, le relative pertinenze e la viabilità interna.

Per gli interventi di nuova edificazione, compresi i semplici ampliamenti e/o soprelevazioni, deve essere previsto uno spazio per parcheggi pari ad almeno 1 mq. per ogni 10 mc. di volume, ai sensi del 2°comma dell'Art.2 L.24/3/1989 n°122.

Lo standards parcheggi privati può essere localizzato anche in prossimità dell'intervento purché a distanza non superiore a mt.50 dal perimetro del lotto.

La presente normativa relativa alle aree da destinare a parcheggio si applica anche per i lotti ricadenti della zona "A".

Per gli ampliamenti la dotazione succitata deve essere garantita solo sul volume aggiuntivo fermo restando il rispetto degli standards preesistenti.

In ogni caso deve essere previsto un posto macchina 'effettivo' per ogni nuova unità immobiliare.

Per gli interventi di nuova edificazione (o semplice cambio di destinazione) di carattere commerciale o direzionale dovrà essere prevista una dotazione di parcheggi per gli utenti non inferiore al 40% della superficie destinata all'attività.

Tale dotazione può essere localizzata anche in prossimità dell'intervento purchè, a distanza non superiore a 50 ml, e in presenza di parcheggi pubblici nelle vicinanze può essere ridotta al 20%.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Per i comparti di zona B contrassegnati con "" nella tavola 2 del P.U.C., in aggiunta alle precedenti disposizioni valgono le prescrizioni di cui all'art. 20 delle presenti norme; per quelli contrassegnati con "**" l'indice fondiario massimo è ridotto a 1,5 mc/mq; per quello contrassegnato con "***" l'indice fondiario è pari a 0,0 mc/mq, intendendo che può essere accorpato alla zona "B**" adiacente ed utilizzato per l'edificazione , ma che non contribuisce ad incrementarne il volume fondiario.*

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.
Trattandosi di terreno edificabile, in relazione a quanto contenuto nel PUC comunale, è possibile sviluppare sul lotto una volumetria pari a 555 x 3 = 1665 mc

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.
L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.
L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.
I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

L'immobile è occupato dai signori [redacted] che lo utilizzano come deposito.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 66, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	903	1	VIA MONTEGRANATICO n. 81 Piano T		C01	08	108 m²	R.Euro:1606,39

Localizzazione e confinanti

L'immobile in oggetto fa parte di un maggiore fabbricato, sito in un lotto tra le vie Montegranatico e Pier Luigi Da Palestrina, nel centro storico del comune di Decimoputzu.
Il maggiore fabbricato si affaccia sulla via Montegranatico da cui si ha accesso, confina con altri due fabbricati (civico 79 e civico 87) e sulla via Pier Luigi da Palestrina (cortile con accesso carrabile).

Descrizione

Il maggiore fabbricato ha solo un fronte che si affaccia sulla via Montegranatico ed è composto da tre piani fuori terra. E' composto da n.4 immobili distinti e n.2 beni comuni (condominiali):

- piano terra, immobile di cui al subalterno 1 (catastalmente un locale commerciale, categoria C01) con accesso dalla via Montegranatico;
- piano terra, immobile di cui al subalterno 2 (catastalmente una civile abitazione, categoria A02, con accesso dalla via Palestrina;
- piano primo, immobile di cui al subalterno 5 (catastalmente una civile abitazione, categoria A02, con accesso dalla via Palestrina e dalla via Montegranatico n.83;
- piano secondo, immobile di cui al subalterno 6 (catastalmente una civile abitazione, categoria A02, con accesso dalla via Montegranatico n.83;

L'immobile in oggetto, di cui al subalterno 1 è un locale commerciale (categoria catastale C01) sito al piano terra, con due vetrine di accesso (civici 81 e 85).

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Dalle planimetrie catastali risultano parti comuni i subalterni 4 (vano scale) e 7 (cortile condominiale).

Consistenza

L'immobile si compone di due locali con vetrine (civici 81 e 85), un ripostiglio, un disimpegno, antibagno e locale wc, oltre ad altro disimpegno e due locali non finestrati (ripostigli).
La consistenza catastale è di 108 mq mentre da rilievo risultano circa 127 mq utili.
La superficie lorda può essere assunta con una maggiorazione del 10% della superficie utile ovvero 139,70 mq.
L'altezza interna è di 360 cm.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Il fabbricato è edificato con struttura mista con parti a scheletro portante in cemento armato e muratura portante, i muri perimetrali sono in laterizio con solai in laterocemento, copertura a falde con tegole in laterizio.
Le pareti interne dell'immobile sono tinteggiate in bianco e parzialmente rivestite con piastrelle, i pavimenti sono in piastrelle di ceramica, gli infissi sono in alluminio e sono presenti delle serrande metalliche a maglia larga su strada. I servizi igienici sono piastrellati a muro e sono presenti sanitari del tipo commerciale.

Impianti elettrici

Sono presenti impianti elettrici del tipo civile.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti ma a vista appaiono funzionanti ed in buone condizioni in quanto il locale è utilizzato da una attività commerciale.

Impianti idrici

Gli impianti idrici sono da civile abitazione con acqua calda sanitaria generata da boiler elettrico.
Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti ma a vista appaiono funzionanti ed in buone condizioni in quanto il locale è utilizzato da una attività commerciale.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non presente.

Stato di manutenzione

Lo stato di manutenzione dell'immobile è buono.

Strumento comunale

Il Terreno su cui sorge l'immobile è individuato in zona B (completamento residenziale) del PUC vigente nel comune di Decimoputzu di cui segue un estratto.

Art. 10 - Zona 'B'

Le parti del territorio comunale classificate 'B' sono destinate al completamento residenziale in un tessuto dotato di urbanizzazioni primarie compiutamente definito nei comparti edificatori e nella tipologia costruttiva.

Per gli interventi da attuare in zona 'B' di nuova edificazione, ampliamento e/o ricostruzione, devono osservarsi le seguenti disposizioni:

a - Indice fondiario massimo pari a 3,00 mc di volume edificabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria;

b - L'edificazione per quanto possibile dovrà rispettare gli allineamenti esistenti o previsti, laddove chiaramente definibili, salvo casi di lotti con fronte strada di almeno 15 metri lineari per i quali è possibile una discontinuità.

Per i lotti con fronte inferiore, qualora l'edificazione a filo strada comporti soluzioni tecniche e di utilizzo del lotto non accettabili, è consentito fare l'arretramento.

Per l'edificazione in arretramento deve comunque essere rispettato il distacco minimo di 4 metri lineari dal ciglio stradale.

c - Altezza massima pari a 7,50 metri e comunque non superiore ad una volta e mezza la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento) su cui prospettano gli edifici qualora, l'edificazione sia prevista a filo strada, e sempre che non venga superata l'altezza massima degli edifici al contorno e quella degli edifici delle zone "A" contigue , intendendo per edifici al contorno quelli facenti parte dei comparti adiacenti a quello interessato dall'edificazione. L'altezza massima va valutata all'estradosso dell'edificio o alla sommità di un eventuale fascione , se di altezza maggiore di 0,50 metri. In caso di interruzione di falda l'altezza va valutata all'estradosso della parte superiore della falda, considerando come interruzione di falda una discontinuità che interessi una quota di falda superiore ad 1/5 della larghezza totale della falda.

d - superficie coperta massima pari a 2/3 della superficie dell'intero lotto.

Per gli interventi nei lotti interni non fronteggianti strade pubbliche urbanizzate, il rilascio della concessione è subordinato all'esistenza dei requisiti richiesti dall'Art.31 della L.N. 17/8/1942 n°1150.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Nel caso di più interventi edificatori nello stesso lotto, dovrà essere presentata preliminarmente una proposta di utilizzo dell'intero lotto con le localizzazioni dei vari edifici, le relative pertinenze e la viabilità interna.

Per gli interventi di nuova edificazione, compresi i semplici ampliamenti e/o soprelevazioni, deve essere previsto uno spazio per parcheggi pari ad almeno 1 mq. per ogni 10 mc. di volume, ai sensi del 2°comma dell'Art.2 L.24/3/1989 n°122.

Lo standards parcheggi privati può essere localizzato anche in prossimità dell'intervento purché a distanza non superiore a mt.50 dal perimetro del lotto.

La presente normativa relativa alle aree da destinare a parcheggio si applica anche per i lotti ricadenti della zona "A".

Per gli ampliamenti la dotazione succitata deve essere garantita solo sul volume aggiuntivo fermo restando il rispetto degli standards preesistenti.

In ogni caso deve essere previsto un posto macchina 'effettivo' per ogni nuova unità immobiliare.

Per gli interventi di nuova edificazione (o semplice cambio di destinazione) di carattere commerciale o direzionale dovrà essere prevista una dotazione di parcheggi per gli utenti non inferiore al 40% della superficie destinata all'attività.

Tale dotazione può essere localizzata anche in prossimità dell'intervento purchè, a distanza non superiore a 50 ml, e in presenza di parcheggi pubblici nelle vicinanze può essere ridotta al 20%.

Per i comparti di zona B contrassegnati con "" nella tavola 2 del P.U.C., in aggiunta alle precedenti disposizioni valgono le prescrizioni di cui all'art. 20 delle presenti norme; per quelli contrassegnati con "**" l'indice fondiario massimo è ridotto a 1,5 mc/mq; per quello contrassegnato con "***" l'indice fondiario è pari a 0,0 mc/mq, intendendo che può essere accorpato alla zona "B**" adiacente ed utilizzato per l'edificazione , ma che non contribuisce ad incrementarne il volume fondiario.*

Certificato di agibilità

Non figurano:

- certificato di agibilità dell'immobile;
- comunicazione riguardante deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato;
- fine dei lavori;
- asseverazione impianti.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Da accesso agli atti presso il comune di Decimoputzu (riscontro del 21/11/2024 via pec) risulta quanto segue:

- Il maggiore fabbricato, di cui il presente immobile (sub.1) fa parte, è stato autorizzato con concessione edilizia n. 38 del 25/01/1983;
- Non risultano altre pratiche edilizie sull'immobile in oggetto;
- Non risulta pratica di agibilità/abitabilità.

Riguardo l'immobile in oggetto, il progetto approvato prevedeva un vano con due accessi sulla via Montegranatico; un disimpegno centrale che avrebbe dovuto dare accesso a due vani ciechi e due vani finestrati su cortile posteriore; un loggiato parto con accesso ad un altro vano.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Dal sopralluogo effettuato, si è rilevato che il fabbricato presenta delle difformità rispetto al progetto approvato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Il locale al piano terra è stato realizzato con una diversa disposizione planimetria e con consistenza (alcuni vani sono stati accorpati al subalterno catastale n.2) diversa da quella in progetto con realizzazione di una volumetria difforme.
Come già indicato in precedenza, l'immobile si compone di due locali con vetrine (civici 81 e 85), un ripostiglio, un disimpegno, antibagno e locale wc, oltre ad altro disimpegno e due locali non finestrati (ripostigli).
Le dimensioni degli infissi su strada sono difformi rispetto a quelle del progetto approvato (sono state realizzate delle vetrine ampie).

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Le non conformità si trovano nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli art.40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del dPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20/01/1995) sono in data anteriore (1995) all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio ovvero:

- 02 ottobre 2003 (L. 326/03).

Opere non sanabili e costi

- E' stato realizzato un volume chiuso con bagno, non accessibile direttamente, con affaccio su cortile interno.

Opere sanabili e costi

Le seguenti opere:

- modifica della disposizione planimetrica;
- diversa consistenza per accorpamento di vani ad un'altra unità immobiliare;
- diversa dimensione degli infissi esterni;

sono inquadrabili come opere completamente realizzate in assenza di CILA (opere di manutenzione straordinaria non riguardati parti strutturali) o in difformità dalla stessa e sono sanabili mediante Comunicazione di mancata CILA.

Le seguenti opere:

- realizzazione di nuova volumetria al piano terra;

sono inquadrabili quali opere che possono usufruire del condono edilizio di cui al paragrafo precedente.
La tipologia di abuso è la n.1 (Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici) per cui il costo dell'oblazione è di Lire 72.000 al mq.

I costi di sanatoria sono stimati in euro 10.000,00 (oneri e IVA compresi) per la pratica SUAPE da presentarsi a firma di tecnico e per la sanzione amministrativa.

Applicazione dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il fabbricato è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera c (superficie utile compresa tra i 100 e i 300 metri quadrati).
Si rileva che le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non eccedono il 4 per cento delle misure progettuali.
Si ritiene non applicabile quanto al comma 2 dell'art. 34-bis.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Il bene è apparso occupato da [redacted], la quale ivi esercita la propria attività di commercio al dettaglio di frutta, verdura e prodotti alimentari, in virtù di contratto di locazione stipulato con i debitori esecutati, [redacted], in data 09 febbraio 2018, non opponibile pertanto alla procedura, con canone concordato pari ad euro 900,00 mensili.

Con provvedimento emesso in data 22 febbraio 2023, il Giudice per le esecuzioni ha autorizzato l'occupante a permanere nell'immobile dietro il versamento del canone pattuito nel suindicato contratto

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 67, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	903	2	VIA PIERLUIGI DA PALESTRINA n. 3 Piano T		A02	07	10 vani	R.Euro:697,22

Localizzazione e confinanti

L'immobile in oggetto fa parte di un maggiore fabbricato, sito in un lotto tra le vie Montegranatico e Pier Luigi Da Palestrina, nel centro storico del comune di Decimoputzu.
Il fabbricato si affaccia sulla via Montegranatico da cui si ha accesso, confina con altri due fabbricati (civico 79 e civico 87) e sulla via Pier Luigi da Palestrina (cortile con accesso carrabile).

Descrizione

Il maggiore fabbricato ha solo un fronte che si affaccia sulla via Montegranatico ed è composto da tre piani fuori terra.
E' composto da n.4 immobili distinti e n.2 beni comuni (condominiali):

- piano terra, immobile di cui al subalterno 1 (catastalmente un locale commerciale, categoria C01) con accesso dalla via Montegranatico;
- piano terra, immobile di cui al subalterno 2 (catastalmente una civile abitazione, categoria A02, con accesso dalla via Palestrina;
- piano primo, immobile di cui al subalterno 5 (catastalmente una civile abitazione, categoria A02, con accesso dalla via Palestrina e dalla via Montegranatico n.83;
- piano secondo, immobile di cui al subalterno 6 (catastalmente una civile abitazione, categoria A02, con accesso dalla via Montegranatico n.83;

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Dalle planimetrie catastali risultano parti comuni i subalterni 4 (vano scale) e 7 (cortile condominiale).

Consistenza

L'immobile si compone di:

- n.3 locali di sgombero (altezza interna 360 cm), accessibili da veranda coperta e da disimpegno;
- n.1 locale lavatoio (altezza interna 280 cm) con accesso da area esterna;
- n.1 locale caldaia (altezza interna 250 cm) con accesso da area esterna;
- n.2 tettoie (parzialmente aperte ma totalmente coperte, di altezza interna 300 cm e 330 cm) con accesso da area esterna;
- un corpo di fabbrica separato composto da una civile abitazione vera e propria (tipologia villa).

La consistenza è riassunta nella tabella che segue.

Destinazione	Superficie Netta (mq)	Superficie Lorda (mq)	Altezza (m)
Ingresso	6.88		
Soggiorno	39.63		
Cucina	23.50		
Ripostiglio	5.01		
Bagno	5.90		

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Disimpegno	5.44		
Camera 1	14.43		
Camera 2	19.27		
Camera 3	19.62		
Bagno	4.40		
Loggiato villa	14.40		
Totale villa		168.15	3.00
Locali di sgombero	45.55	50.58	3.60
Loggiato		23.50	3.60
Lavatoio	4.80	5.00	3.30
Tettoie		100.37	3 – 3.30
Locale caldaia	4.25	4.60	2.50

Caratteristiche costruttive prevalenti

Villa

Il fabbricato principale (villa) è edificato con struttura mista con parti a scheletro portante in cemento armato e muratura portante, i muri perimetrali sono in laterizio con solai in laterocemento, copertura a falde con tegole in laterizio.

Le pareti interne sono tinteggiate in bianco e parzialmente rivestite con carta da parati, i pavimenti sono in piastrelle di ceramica, finiture in piastrelle (cucina), gli infissi sono in legno.

I locali igienici sono rivestiti in piastrelle e sono presenti sanitari del tipo commerciale.

Locali di sgombero

Il fabbricato è edificato con struttura mista con parti a scheletro portante in cemento armato e muratura portante, i muri perimetrali sono in laterizio con solai in laterocemento, copertura a falde con tegole in laterizio.

Le pareti interne sono tinteggiate in bianco, i pavimenti sono in piastrelle di ceramica, finiture in piastrelle, infissi sono in legno.

Tettoie

Le tettoie sono realizzate con struttura portante in legno e copertura in lastre di cemento. Non è stata condotta analisi chimica su tali lastre che sembra però siano in cemento-amianto.

Impianti elettrici

Sono presenti impianti elettrici del tipo civile.

Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti ma a vista appaiono funzionanti ed in buone condizioni.

Impianti idrici

Gli impianti idrici sono da civile abitazione con acqua calda sanitaria generata da boiler elettrici.

Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti (a parte l'impianto di acqua fredda) ma a vista appaiono funzionanti ed in buone condizioni.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Limitatamente al fabbricato "villa":

- E' presente un impianto di climatizzazione composto da split a pompa di calore".
- E' presente un impianto di riscaldamento composto radiatori con locale Centrale Termica, con caldaia alimentata a gasolio per riscaldare l'acqua utilizzata dai radiatori.

Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stato di manutenzione

Villa

Lo stato di manutenzione è buono.

Locali di sgombero

Lo stato di manutenzione è mediocre.

Tettoie

Lo stato di manutenzione è buono.

Strumento comunale

Il Terreno su cui sorge l'immobile è individuato in zona B (completamento residenziale) del PUC vigente nel comune di Decimoputzu di cui segue un estratto.

Art. 10 - Zona 'B'

Le parti del territorio comunale classificate 'B' sono destinate al completamento residenziale in un tessuto dotato di urbanizzazioni primarie compiutamente definito nei comparti edificatori e nella tipologia costruttiva.

Per gli interventi da attuare in zona 'B' di nuova edificazione, ampliamento e/o ricostruzione, devono osservarsi le seguenti disposizioni:

a - Indice fondiario massimo pari a 3,00 mc di volume edificabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria;

b - L'edificazione per quanto possibile dovrà rispettare gli allineamenti esistenti o previsti, laddove chiaramente definibili, salvo casi di lotti con fronte strada di almeno 15 metri lineari per i quali è possibile una discontinuità.

Per i lotti con fronte inferiore, qualora l'edificazione a filo strada comporti soluzioni tecniche e di utilizzo del lotto non accettabili, è consentito fare l'arretramento.

Per l'edificazione in arretramento deve comunque essere rispettato il distacco minimo di 4 metri lineari dal ciglio stradale.

c - Altezza massima pari a 7,50 metri e comunque non superiore ad una volta e mezza la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento) su cui prospettano gli edifici qualora, l'edificazione sia prevista a filo strada, e sempre che non venga superata l'altezza massima degli edifici al contorno e quella degli edifici delle zone "A" contigue , intendendo per edifici al contorno quelli facenti parte dei comparti adiacenti a quello interessato dall'edificazione. L'altezza massima va valutata all'estradosso dell'edificio o alla sommità di un eventuale fascione , se di altezza maggiore di 0,50 metri. In caso di interruzione di falda l'altezza va valutata all'estradosso della parte superiore della falda, considerando come interruzione di falda una discontinuità che interessi una quota di falda superiore ad 1/5 della larghezza totale della falda.

d - superficie coperta massima pari a 2/3 della superficie dell'intero lotto.

Per gli interventi nei lotti interni non fronteggianti strade pubbliche urbanizzate, il rilascio della concessione è subordinato all'esistenza dei requisiti richiesti dall'Art.31 della L.N. 17/8/1942 n°1150.

Nel caso di più interventi edificatori nello stesso lotto, dovrà essere presentata preliminarmente una proposta di utilizzo dell'intero lotto con le localizzazioni dei vari edifici, le relative pertinenze e la viabilità interna.

Per gli interventi di nuova edificazione, compresi i semplici ampliamenti e/o soprelevazioni, deve essere previsto uno spazio per parcheggi pari ad almeno 1 mq. per ogni 10 mc. di volume, ai sensi del 2°comma dell'Art.2 L.24/3/1989 n°122.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Lo standards parcheggi privati può essere localizzato anche in prossimità dell'intervento purché a distanza non superiore a mt.50 dal perimetro del lotto.

La presente normativa relativa alle aree da destinare a parcheggio si applica anche per i lotti ricadenti della zona "A".

Per gli ampliamenti la dotazione succitata deve essere garantita solo sul volume aggiuntivo fermo restando il rispetto degli standards preesistenti.

In ogni caso deve essere previsto un posto macchina 'effettivo' per ogni nuova unità immobiliare.

Per gli interventi di nuova edificazione (o semplice cambio di destinazione) di carattere commerciale o direzionale dovrà essere prevista una dotazione di parcheggi per gli utenti non inferiore al 40% della superficie destinata all'attività.

Tale dotazione può essere localizzata anche in prossimità dell'intervento purché, a distanza non superiore a 50 ml, e in presenza di parcheggi pubblici nelle vicinanze può essere ridotta al 20%.

Per i comparti di zona B contrassegnati con "" nella tavola 2 del P.U.C., in aggiunta alle precedenti disposizioni valgono le prescrizioni di cui all'art. 20 delle presenti norme; per quelli contrassegnati con "**" l'indice fondiario massimo è ridotto a 1,5 mc/mq; per quello contrassegnato con "***" l'indice fondiario è pari a 0,0 mc/mq, intendendo che può essere accorpato alla zona "B**" adiacente ed utilizzato per l'edificazione , ma che non contribuisce ad incrementarne il volume fondiario.*

Certificato di agibilità

Non figurano:

- certificato di agibilità dell'immobile;
- comunicazione riguardante deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato;
- fine dei lavori;
- asseverazione impianti.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Da accesso agli atti presso il comune di Decimoputzu (riscontro del 21/11/2024 via pec) risulta quanto segue:

- Il maggiore fabbricato, di cui il presente immobile fa parte, è stato autorizzato con concessione edilizia n. 38 del 25/01/1983;
- Non risultano altre pratiche edilizie sull'immobile in oggetto;
- Non risulta pratica di agibilità/abitabilità.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Dal sopralluogo effettuato, si è rilevato che il fabbricato presenta delle difformità rispetto al progetto approvato:

- Il progetto prevedeva, per l'immobile tipologia villa, la costruzione di due unità immobiliari, al piano terra, mentre è risulta un'unica unità immobiliare ad opera di modifiche interne con diversa distribuzione interna, modifiche delle aperture esterne (realizzata una porta finestra nella cucina); si dà atto che uno dei locali bagno affaccia direttamente su un disimpegno direttamente collegato senza soluzione di continuità con la cucina, in difetto e violazione alle norme di igiene e regolamenti locali;
- E' stato realizzato un volume caldaia non previsto;
- E' stato ampliato uno dei locali di sgombero (confinante con una delle tettoie) realizzando un ambiente lavatoio.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Le non conformità si trovano nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli art.40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del dPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20/01/1995) sono in data anteriore (1995) all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio ovvero:

- 02 ottobre 2003 (L. 326/03).

Opere sanabili e costi

Le opere di modifica della planimetria interna riscontrate sono inquadrabili come opere completamente realizzate in assenza di CILA (opere di manutenzione straordinaria non riguardati parti strutturali) o in difformità dalla stessa e sono sanabili mediante Comunicazione di mancata CILA.

Le seguenti opere:

- realizzazione di nuova volumetria al piano terra;

sono inquadrabili quali opere che possono usufruire del condono edilizio di cui al paragrafo precedente.

La tipologia di abuso è la n.1 (Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici) per cui il costo dell'oblazione è di Lire 72.000 al mq.

Le altre opere sono inquadrabili come opere completamente realizzate in assenza di SCIA (opere di manutenzione straordinaria non riguardati parti strutturali) o in difformità dalla stessa e sono sanabili mediante pratica di mancata SCIA ai sensi del dPR 380/01 e normativa regionale.

I costi di sanatoria sono stimati in euro 10.000,00 (oneri e IVA compresi) per la pratica SUAPE da presentarsi a firma di tecnico e per la sanzione amministrativa e per le opere edili e impiantistiche necessarie.

Applicazione dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il fabbricato è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera c (superficie utile compresa tra i 100 e i 300 metri quadrati). Si rileva che le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non eccedono il 4 per cento delle misure progettuali.

Si ritiene non applicabile quanto al comma 2 dell'art. 34-bis.

Titolarità, dati catastali e verifiche

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.
L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.
L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.
I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Il bene era occupato dalla debitrice esecutata [redacted], ora deceduta. Il bene è perciò libero.

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

Immobile 68, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	903	4	VIA PIERLUIGI DA PALESTRINA n. 3 Piano T					Bene comune non censibile

E' parte comune ai subalterni 1,2,5,6.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 69, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	903	5	VIA MONTEGRANATICO n. 83 Piano 1		A02	05	8 vani	R.Euro:404,90

Localizzazione e confinanti

L'immobile in oggetto fa parte di un maggiore fabbricato, sito in un lotto tra le vie Montegranatico e Pier Luigi Da Palestrina, nel centro storico del comune di Decimoputzu.
Il maggiore fabbricato si affaccia sulla via Montegranatico da cui si ha accesso, confina con altri due fabbricati (civico 79 e civico 87) e sulla via Pier Luigi da Palestrina (cortile con accesso carrabile).

Descrizione

Il maggiore fabbricato ha solo un fronte che si affaccia sulla via Montegranatico ed è composto da tre piani fuori terra.
E' composto da n.4 immobili distinti e n.2 beni comuni (condominiali):

- piano terra, immobile di cui al subalterno 1 (catastalmente un locale commerciale, categoria C01) con accesso dalla via Montegranatico;
- piano terra, immobile di cui al subalterno 2 (catastalmente una civile abitazione, categoria A02, con accesso dalla via Palestrina;
- piano primo, immobile di cui al subalterno 5 (catastalmente una civile abitazione, categoria A02, con accesso dalla via Palestrina e dalla via Montegranatico n.83;
- piano secondo, immobile di cui al subalterno 6 (catastalmente una civile abitazione, categoria A02, con accesso dalla via Montegranatico n.83;

L'immobile in oggetto, di cui al subalterno 5 è una civile abitazione (categoria catastale A02) sito al piano primo.
L'accesso avviene tramite scala condominiale (accesso da via Montegranatico) e anche da scala su cortile interno.
Il primo accesso si ha su disimpegno interno, il secondo direttamente su un terrazza messo in comunicazione con la cucina.
Dal disimpegno-ingresso si accede al soggiorno, alla cucina e a tutti gli altri ambienti interni dell'abitazione (4 camere da letto e locale bagno).
Completa la proprietà un balcone sulla via Montegranatico.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Dalle planimetrie catastali risultano parti comuni i subalterni 4 (vano scale) e 7 (cortile condominiale).

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta (mq)	Superficie Lorda (mq)
Ingresso	11.70	
Soggiorno	34.21	
Camera 1	24.30	
Cucina	16.08	
Disimpegno	10.80	
Camera 2	22.55	

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Camera 3	14.25	
Camera 4	16.78	
Bagno	4.85	
Totale abitazione		202.00
Terrazzo	20.21	20.21
Balcone	15.23	15.23

Caratteristiche costruttive prevalenti

Il fabbricato è edificato con struttura mista con parti a scheletro portante in cemento armato e muratura portante, i muri perimetrali sono in laterizio con solai in laterocemento, copertura a falde con tegole in laterizio.
Le pareti interne sono tinteggiate in bianco e parzialmente rivestite con carta da parati, i pavimenti sono in piastrelle di ceramica, finiture e scala hanno rivestimenti in marmo, infissi sono in legno.
I locali igienici sono rivestiti con piastrelle e sono presenti sanitari del tipo commerciale.

Impianti elettrici

Sono presenti impianti elettrici del tipo civile.
Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti ma a vista appaiono funzionanti ed in buone condizioni.

Impianti idrici

Gli impianti idrici sono da civile abitazione con acqua calda sanitaria generata da boiler elettrici.
Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti (a parte l'impianto di acqua fredda sanitaria) ma a vista appaiono funzionanti ed in buone condizioni.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

E' presente un impianto di climatizzazione composto da split a pompa di calore.
E' presente un impianto di riscaldamento composto radiatori con locale Centrale Termica, con caldaia alimentata a gasolio per riscaldare l'acqua utilizzata dai radiatori.
Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti ma a vista appaiono funzionanti ed in buone condizioni.

Stato di manutenzione

Lo stato di manutenzione è buono, tranne qualche piccola traccia di infiltrazioni dal piano sovrastante.

Strumento comunale

Il Terreno su cui sorge l'immobile è individuato in zona B (completamento residenziale) del PUC vigente nel comune di Decimoputzu di cui segue un estratto.

Art. 10 - Zona 'B'

Le parti del territorio comunale classificate 'B' sono destinate al completamento residenziale in un tessuto dotato di urbanizzazioni primarie compiutamente definito nei comparti edificatori e nella tipologia costruttiva.

Per gli interventi da attuare in zona 'B' di nuova edificazione, ampliamento e/o ricostruzione, devono osservarsi le seguenti disposizioni:

a - Indice fondiario massimo pari a 3,00 mc di volume edificabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

b - L'edificazione per quanto possibile dovrà rispettare gli allineamenti esistenti o previsti, laddove chiaramente definibili, salvo casi di lotti con fronte strada di almeno 15 metri lineari per i quali è possibile una discontinuità.

Per i lotti con fronte inferiore, qualora l'edificazione a filo strada comporti soluzioni tecniche e di utilizzo del lotto non accettabili, è consentito fare l'arretramento.

Per l'edificazione in arretramento deve comunque essere rispettato il distacco minimo di 4 metri lineari dal ciglio stradale.

c - Altezza massima pari a 7,50 metri e comunque non superiore ad una volta e mezza la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento) su cui prospettano gli edifici qualora, l'edificazione sia prevista a filo strada, e sempre che non venga superata l'altezza massima degli edifici al contorno e quella degli edifici delle zone "A" contigue , intendendo per edifici al contorno quelli facenti parte dei comparti adiacenti a quello interessato dall'edificazione. L'altezza massima va valutata all'estradosso dell'edificio o alla sommità di un eventuale fascione , se di altezza maggiore di 0,50 metri. In caso di interruzione di falda l'altezza va valutata all'estradosso della parte superiore della falda, considerando come interruzione di falda una discontinuità che interessi una quota di falda superiore ad 1/5 della larghezza totale della falda.

d - superficie coperta massima pari a 2/3 della superficie dell'intero lotto.

Per gli interventi nei lotti interni non fronteggianti strade pubbliche urbanizzate, il rilascio della concessione è subordinato all'esistenza dei requisiti richiesti dall'Art.31 della L.N. 17/8/1942 n°1150.

Nel caso di più interventi edificatori nello stesso lotto, dovrà essere presentata preliminarmente una proposta di utilizzo dell'intero lotto con le localizzazioni dei vari edifici, le relative pertinenze e la viabilità interna.

Per gli interventi di nuova edificazione, compresi i semplici ampliamenti e/o soprelevazioni, deve essere previsto uno spazio per parcheggi pari ad almeno 1 mq. per ogni 10 mc. di volume, ai sensi del 2°comma dell'Art.2 L.24/3/1989 n°122.

Lo standards parcheggi privati può essere localizzato anche in prossimità dell'intervento purché a distanza non superiore a mt.50 dal perimetro del lotto.

La presente normativa relativa alle aree da destinare a parcheggio si applica anche per i lotti ricadenti della zona "A".

Per gli ampliamenti la dotazione succitata deve essere garantita solo sul volume aggiuntivo fermo restando il rispetto degli standards preesistenti.

In ogni caso deve essere previsto un posto macchina 'effettivo' per ogni nuova unità immobiliare.

Per gli interventi di nuova edificazione (o semplice cambio di destinazione) di carattere commerciale o direzionale dovrà essere prevista una dotazione di parcheggi per gli utenti non inferiore al 40% della superficie destinata all'attività.

Tale dotazione può essere localizzata anche in prossimità dell'intervento purchè, a distanza non superiore a 50 ml, e in presenza di parcheggi pubblici nelle vicinanze può essere ridotta al 20%.

Per i comparti di zona B contrassegnati con "" nella tavola 2 del P.U.C., in aggiunta alle precedenti disposizioni valgono le prescrizioni di cui all'art. 20 delle presenti norme; per quelli contrassegnati con "**" l'indice fondiario massimo è ridotto a 1,5 mc/mq; per quello contrassegnato con "***" l'indice fondiario è pari a 0,0 mc/mq, intendendo che può essere accorpato alla zona "B**" adiacente ed utilizzato per l'edificazione , ma che non contribuisce ad incrementarne il volume fondiario.*

Certificato di agibilità

Non figurano:

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- certificato di agibilità dell'immobile;
- comunicazione riguardante deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato;
- fine dei lavori;
- asseverazione impianti.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Da accesso agli atti presso il comune di Decimoputzu (riscontro del 21/11/2024 via pec) risulta quanto segue:

- Il maggiore fabbricato, di cui il presente immobile (sub.5) fa parte, è stato autorizzato con concessione edilizia n.38 del 25/01/1983;
- Non risultano altre pratiche edilizie specifiche sull'immobile in oggetto (la concessione edilizia n.21 del 30/04/2013 fa riferimento all'immobile al piano secondo);
- Non risulta pratica di agibilità/abitabilità.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Dal sopralluogo effettuato, si è rilevato che il fabbricato presenta delle difformità rispetto al progetto approvato rilevabili in diversa distribuzione interna e diverse misure degli ambienti.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Le non conformità si trovano nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli art.40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del dPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20/01/1995) sono in data anteriore (1995) all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio ovvero:

- 02 ottobre 2003 (L. 326/03).

Opere sanabili e costi

- Le opere di modifica della planimetria interna riscontrate sono inquadrabili come opere completamente realizzate in assenza di CILA (opere di manutenzione straordinaria non riguardati parti strutturali) o in difformità dalla stessa e sono sanabili mediante Comunicazione di mancata CILA.
- Realizzazione di locale caldaia sul terrazzo; sono inquadrabili quali opere che possono usufruire del condono edilizio di cui sopra. La tipologia di abuso è la n.1 (Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici) per cui il costo dell'oblazione è di Lire 72.000 al mq.

I costi di sanatoria sono stimati in euro 10.000,00 (oneri e IVA compresi) per la pratica SUAPE da presentarsi a firma di tecnico e per la sanzione amministrativa.

Applicazione dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il fabbricato è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera c (superficie utile compresa tra i 100 e i 300 metri quadrati).

Si rileva che le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non eccedono il 4 per cento delle misure progettuali.

Si ritiene non applicabile quanto al comma 2 dell'art. 34-bis.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.
Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.
L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.
L'immobile NON è divisibile in natura.
I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Il bene è apparso occupato dal signor [redacted] e famiglia.

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 70, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	903	6	VIA MONTEGRANATICO n. 83 Piano 2		A02	05	6,5 vani	R.Euro:328,98

Localizzazione e confinanti

L'immobile in oggetto fa parte di un maggiore fabbricato, sito in un lotto tra le vie Montegranatico e Pier Luigi Da Palestrina, nel centro storico del comune di Decimoputzu.
Il maggiore fabbricato si affaccia sulla via Montegranatico da cui si ha accesso, confina con altri due fabbricati (civico 79 e civico 87) e sulla via Pier Luigi da Palestrina (cortile con accesso carrabile).

Descrizione

Il maggiore fabbricato ha solo un fronte che si affaccia sulla via Montegranatico ed è composto da tre piani fuori terra.
E' composto da n.4 immobili distinti e n.2 beni comuni (condominiali):

- piano terra, immobile di cui al subalterno 1 (catastalmente un locale commerciale, categoria C01) con accesso dalla via Montegranatico;
- piano terra, immobile di cui al subalterno 2 (catastalmente una civile abitazione, categoria A02, con accesso dalla via Palestrina;
- piano primo, immobile di cui al subalterno 5 (catastalmente una civile abitazione, categoria A02, con accesso dalla via Palestrina e dalla via Montegranatico n.83;
- piano secondo, immobile di cui al subalterno 6 (catastalmente una civile abitazione, categoria A02, con accesso dalla via Montegranatico n.83;

L'immobile in oggetto, di cui al subalterno 6 è una civile abitazione (categoria catastale A02) sito al piano secondo. L'accesso avviene tramite scala condominiale (parzialmente inglobata nell'abitazione) da cui si accede al soggiorno con cucina separata. Risultano poi un disimpegno da cui si accede alle due camere da letto (una dotata di cabina armadio) e al locale bagno e ad un ripostiglio. Dal ripostiglio si accede ad un volume sottotetto, in stato grezzo.
Fanno parte delle proprietà un balcone (con affaccio sulla via Montegranatico) e una terrazza a livello (con affaccio su cortile interno).

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Dalle planimetrie catastali risultano parti comuni i subalterni 4 (vano scale) e 7 (cortile condominiale).

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta (mq)	Superficie Lorda (mq)
Soggiorno	44.50	
Cucina	19.98	
Disimpegno	8.90	
Camera 1	9.64	
Cabina armadio	7.78	
Camera 2	25.09	
Bagno	9.40	
Ripostiglio	8.70	

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Totale abitazione		158.00
Terrazzo	12.20	
Balcone	15.23	
Sgombero	42.08	

E' presente un vano scala ad uso privato con accesso dal vano scala condominiale sulla via Montegranatico,
L'altezza interna varia da un minino di 2.05 ad un massimo di 3.45 metri

Caratteristiche costruttive prevalenti

Il fabbricato è edificato con struttura mista con parti a scheletro portante in cemento armato e muratura portante, i muri perimetrali sono in laterizio con solai in laterocemento e legno, copertura a falde con tegole in laterizio.
Le pareti interne sono tinteggiate in bianco e parzialmente rivestite, i pavimenti sono in piastrelle di ceramica, finiture e scala hanno rivestimenti in marmo grigio/nero, gli infissi sono in legno.
I servizi igienici sono rivestiti con piastrelle e sono presenti sanitari del tipo commerciale.
Il locale di sgombero è allo stato grezzo e non rifinito.

Impianti elettrici

Sono presenti impianti elettrici del tipo civile.
Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti ma a vista appaiono funzionanti ed in buone condizioni.

Impianti idrici

Gli impianti idrici sono da civile abitazione con acqua calda sanitaria generata da boiler elettrici.
E' stata verificata la funzionalità dei suddetti impianti che risultano funzionanti ed in buone condizioni.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

E' presente un impianti di climatizzazione composto da split a pompa di calore.
E' presente un impianto di riscaldamento composto radiatori con locale Centrale Termica, con caldaia alimentata a gasolio per riscaldare l'acqua utilizzata dai radiatori.
Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti ma a vista appaiono funzionanti ed in buone condizioni.

Stato di manutenzione

Lo stato di manutenzione dell'immobile è ottimo.

Strumento comunale

Il Terreno su cui sorge l'immobile è individuato in zona B (completamento residenziale) del PUC vigente nel comune di Decimoputzu di cui segue un estratto.

Art. 10 - Zona 'B'

Le parti del territorio comunale classificate 'B' sono destinate al completamento residenziale in un tessuto dotato di urbanizzazioni primarie compiutamente definito nei comparti edificatori e nella tipologia costruttiva.

Per gli interventi da attuare in zona 'B' di nuova edificazione, ampliamento e/o ricostruzione, devono osservarsi le seguenti disposizioni:

a - Indice fondiario massimo pari a 3,00 mc di volume edificabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

b - L'edificazione per quanto possibile dovrà rispettare gli allineamenti esistenti o previsti, laddove chiaramente definibili, salvo casi di lotti con fronte strada di almeno 15 metri lineari per i quali è possibile una discontinuità.

Per i lotti con fronte inferiore, qualora l'edificazione a filo strada comporti soluzioni tecniche e di utilizzo del lotto non accettabili, è consentito fare l'arretramento.

Per l'edificazione in arretramento deve comunque essere rispettato il distacco minimo di 4 metri lineari dal ciglio stradale.

c - Altezza massima pari a 7,50 metri e comunque non superiore ad una volta e mezza la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento) su cui prospettano gli edifici qualora, l'edificazione sia prevista a filo strada, e sempre che non venga superata l'altezza massima degli edifici al contorno e quella degli edifici delle zone "A" contigue , intendendo per edifici al contorno quelli facenti parte dei comparti adiacenti a quello interessato dall'edificazione. L'altezza massima va valutata all'estradosso dell'edificio o alla sommità di un eventuale fascione , se di altezza maggiore di 0,50 metri. In caso di interruzione di falda l'altezza va valutata all'estradosso della parte superiore della falda, considerando come interruzione di falda una discontinuità che interessi una quota di falda superiore ad 1/5 della larghezza totale della falda.

d - superficie coperta massima pari a 2/3 della superficie dell'intero lotto.

Per gli interventi nei lotti interni non fronteggianti strade pubbliche urbanizzate, il rilascio della concessione è subordinato all'esistenza dei requisiti richiesti dall'Art.31 della L.N. 17/8/1942 n°1150.

Nel caso di più interventi edificatori nello stesso lotto, dovrà essere presentata preliminarmente una proposta di utilizzo dell'intero lotto con le localizzazioni dei vari edifici, le relative pertinenze e la viabilità interna.

Per gli interventi di nuova edificazione, compresi i semplici ampliamenti e/o soprelevazioni, deve essere previsto uno spazio per parcheggi pari ad almeno 1 mq. per ogni 10 mc. di volume, ai sensi del 2°comma dell'Art.2 L.24/3/1989 n°122.

Lo standards parcheggi privati può essere localizzato anche in prossimità dell'intervento purché a distanza non superiore a mt.50 dal perimetro del lotto.

La presente normativa relativa alle aree da destinare a parcheggio si applica anche per i lotti ricadenti della zona "A".

Per gli ampliamenti la dotazione succitata deve essere garantita solo sul volume aggiuntivo fermo restando il rispetto degli standards preesistenti.

In ogni caso deve essere previsto un posto macchina 'effettivo' per ogni nuova unità immobiliare.

Per gli interventi di nuova edificazione (o semplice cambio di destinazione) di carattere commerciale o direzionale dovrà essere prevista una dotazione di parcheggi per gli utenti non inferiore al 40% della superficie destinata all'attività.

Tale dotazione può essere localizzata anche in prossimità dell'intervento purchè, a distanza non superiore a 50 ml, e in presenza di parcheggi pubblici nelle vicinanze può essere ridotta al 20%.

Per i comparti di zona B contrassegnati con "" nella tavola 2 del P.U.C., in aggiunta alle precedenti disposizioni valgono le prescrizioni di cui all'art. 20 delle presenti norme; per quelli contrassegnati con "**" l'indice fondiario massimo è ridotto a 1,5 mc/mq; per quello contrassegnato con "***" l'indice fondiario è pari a 0,0 mc/mq, intendendo che può essere accorpato alla zona "B**" adiacente ed utilizzato per l'edificazione , ma che non contribuisce ad incrementarne il volume fondiario.*

Certificato di agibilità

Non figurano:

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- certificato di agibilità dell'immobile;
- comunicazione riguardante deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato;
- fine dei lavori;
- asseverazione impianti.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Da accesso agli atti presso il comune di Decimoputzu (riscontro del 21/11/2024 via pec) risulta quanto segue:

- Il maggiore fabbricato, di cui il presente immobile (sub.5) fa parte, è stato autorizzato con concessione edilizia n.38 del 25/01/1983;
- Successivamente è stata rilasciata la concessione edilizia n.21 del 30/04/2013 per la trasformazione del locale di sgombero al piano secondo (il presente immobile) in civile abitazione.
- Non risulta pratica di agibilità/abitabilità.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Dal sopralluogo effettuato, si è rilevato che l'immobile presenta delle difformità rispetto al progetto approvato per quanto riguarda misure planimetriche e degli infissi.

Si segnala che le misure rilevate sono difformi rispetto a quelle di cui all'elaborato grafico di cui alla concessione edilizia n.21 del 30/04/2013.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Le non conformità si trovano nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli art.40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del dPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20/01/1995) sono in data anteriore (1995) all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio ovvero:

- 02 ottobre 2003 (L. 326/03).

Opere sanabili e costi

Le opere di modifica della planimetria interna riscontrate sono inquadrabili come opere completamente realizzate in assenza di CILA (opere di manutenzione straordinaria non riguardati parti strutturali) o in difformità dalla stessa e sono sanabili mediante Comunicazione di mancata CILA.

I costi di sanatoria sono stimati in euro 5.000,00 (oneri e IVA compresi) per la pratica SUAPE da presentarsi a firma di tecnico e per la sanzione amministrativa.

Applicazione dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il fabbricato è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera c (superficie utile compresa tra i 100 e i 300 metri quadrati). Si rileva che le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non eccedono il 4 per cento delle misure progettuali.

Si ritiene non applicabile quanto al comma 2 dell'art. 34-bis.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

- [redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- [redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

- [redacted]

[redacted]*tà*

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Non è verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà in quanto la quota di [redacted] deriva dalla sua quota per acquisizione del bene da parte del defunto marito in comunione dei beni e successiva rinunzia all'eredità alla sua morte.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile NON è divisibile in natura.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Il bene è apparso occupato dalla signora [redacted], figlia dell'esecutato signor [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 71, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	903	7	VIA MONTEGRANATICO n. 83 Piano T-1					Bene comune non censibile

E' parte comune ai subalterni 1,2,5,6.

* * *

Immobile 72, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
25	1377		SOPPRESSO		0	0	0		

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili: Foglio 25 Particella 2606 ; Foglio 25 Particella 2607

E' l'area su cui insiste il fabbricato di cui al foglio 25, particella 903

* * *

Immobile 73, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
25	2585								

Immobile non presente in banca dati catastale

E' probabilmente un errore di battitura nei documenti in atti nel fascicolo. E' in realtà il mappale 2825, soppresso, che ha dato origine al fabbricato di cui al foglio 25, particella 903.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 74, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
57	10		SEMIN IRRIG	U	0	78	70	Euro: 63,00	Euro: 38,61

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Villasor, fuori dal centro abitato, a sud-ovest di questo, e a nord-est dal centro di Decimoputzu, a cui risulta più vicino. L'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria. I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: *"Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria".* L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 7870 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Il Terreno (come risulta da C.D.U. Prot. n. 0018721 del 14-11-2024 partenza Cat. 6 Cl. 3):

- *ricade interamente in zona E - Zona agricola-pastorale, disciplinata dall'art. 20 delle N.T.A. del Programma di Fabbricazione (100.0%)*
- *ricade parzialmente in zona FF_B_100 - Fascia fluviale B con tempo di ritorno di 100 anni, disciplinata dalle N.T.A. del P.S.F.F. (30.37%)*
- *ricade parzialmente in zona FF_B_200 - Fascia fluviale B con tempo di ritorno di 200 anni, N.T.A. del P.S.F.F. (69.63%)*
- *ricade interamente in zona Classe III - Aree di tipo misto, disciplinate dal Piano di Classificazione Acustica (100.0%)*
- *ricade parzialmente in zona P2 - Media pericolosità aree con media probabilità di accadimento (50 = Tr =200 anni); approvato con DPCM 1/12/2022 (48.75%)*
- *ricade parzialmente in zona P3 - Pericolosità elevata - aree con elevata probabilità di accadimento (Tr = 50 anni); approvato con DPCM 1/12/2022 (75.61%)*
- *ricade parzialmente in zona Strahler_1 - Area di rispetto di 10 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I. (25.11%)*

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

- [redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

- [redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.
L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.
L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] ella loro qualità di soci della [redacted] ce, i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 75, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
57	11		SEMIN IRRIG	U	2	71	15	Euro: 217,06	Euro: 133,04

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Villasor, fuori dal centro abitato, a sud-ovest di questo, e a nord-est dal centro di Decimoputzu, a cui risulta più vicino. L'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria. I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 27.115 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno (come risulta da C.D.U. Prot. n. 0018721 del 14-11-2024 partenza Cat. 6 Cl. 3):

- *ricade interamente in zona E - Zona agricola-pastorale, disciplinata dall'art. 20 delle N.T.A. del Programma di Fabbricazione (100.0%)*
- *ricade parzialmente in zona FF_B_100 - Fascia fluviale B con tempo di ritorno di 100 anni, disciplinata dalle N.T.A. del P.S.F.F. (6.87%)*
- *ricade parzialmente in zona FF_B_200 - Fascia fluviale B con tempo di ritorno di 200 anni, disciplinata dalle N.T.A. del P.S.F.F. (90.58%)*
- *ricade parzialmente in zona FF_C - Fascia fluviale C con tempo di ritorno di 500 anni, disciplinata dalle N.T.A. del P.S.F.F. (2.55%)*
- *ricade interamente in zona Classe III - Aree di tipo misto, disciplinate dal Piano di Classificazione Acustica (100.0%)*
- *ricade parzialmente in zona P1 - Bassa pericolosità - aree con bassa probabilità di accadimento (200 <Tr = 500 anni); approvato con DPCM 1/12/2022 (2.55%)*
- *ricade interamente in zona P2 - Media pericolosità aree con media probabilità di accadimento (50 = Tr = 200 anni); approvato con DPCM 1/12/2022 (100.00%)*
- *ricade parzialmente in zona P3 - Pericolosità elevata - aree con elevata probabilità di accadimento (Tr = 50 anni); approvato con DPCM 1/12/2022 (11.52%)*
- *ricade parzialmente in zona Strahler_1 - Area di rispetto di 10 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I. (2.99%)*

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

- [redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

- [redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- [redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.
L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.
L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.
I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted], autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 76, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
57	41		SEMIN IRRIG	U	0	1	30	Euro: 1,04	Euro: 0,64

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Villasor, fuori dal centro abitato, a sud-ovest di questo, e a nord-est dal centro di Decimoputzu, a cui risulta più vicino. L'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria. I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 130 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno (come risulta da C.D.U. Prot. n. 0018721 del 14-11-2024 partenza Cat. 6 Cl. 3):

- *ricade interamente in zona E - Zona agricola-pastorale, disciplinata dall'art. 20 delle N.T.A. del Programma di Fabbricazione (100.0%)*
- *ricade interamente in zona FF_B_100 - Fascia fluviale B con tempo di ritorno di 100 anni, disciplinata dalle N.T.A. del P.S.F.F. (100.0%)*
- *ricade interamente in zona Classe II - Aree di tipo misto, disciplinate dal Piano di Classificazione Acustica (100.0%)*
- *ricade interamente in zona P3 - Pericolosità elevata - aree con elevata probabilità di accadimento (Tr = 50 anni); approvato con DPCM 1/12/2022 (100.0%)*
- *ricade parzialmente in zona Strahler_1 - Area di rispetto di 10 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.L (75.86%)*

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

- [redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

- [redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.
L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.
L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.
I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della S[redacted]e, i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 77, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	37		SEMIN IRRIG	U	7	56	60	Euro: 605,66	Euro: 371,21

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Villasor, fuori dal centro abitato, a sud-ovest di questo, e a nord-est dal centro di Decimoputzu, a cui risulta più vicino. L'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria. I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 75660 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno (come risulta da C.D.U. Prot. n. 0018721 del 14-11-2024 partenza Cat. 6 Cl. 3):

- *ricade interamente in zona E - Zona agricola-pastorale, disciplinata dall'art. 20 delle N.T.A. del Programma di Fabbricazione (100.0%)*
- *ricade interamente in zona FF_C - Fascia fluviale C con tempo di ritorno di 500 anni, disciplinata dalle N.T.A. del P.S.F.F. (100.0%)*
- *ricade interamente in zona Classe III - Aree di tipo misto, disciplinate dal Piano di Classificazione Acustica (100.0%)*
- *ricade interamente in zona P1 - Bassa pericolosità - aree con bassa probabilità di accadimento (200 < Tr = 500 anni); approvato con DPCM 1/12/2022 (100.0%)*
- *ricade parzialmente in zona APF_17/06/2018a - Area percorsa dal fuoco in data 17/06/2018 in zona di altra tipologia (56.25%)*
- *ricade parzialmente in zona APF_29/06/2014a - Area percorsa dal fuoco in data 29/06/2014 in zona di altra tipologia (6.98%)*
- *ricade parzialmente in zona APF_2021/06/24a - Area percorsa dal fuoco in data 24/06/2021 in zona di altra tipologia (0.01%)*

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile dal n.78 al n.100, comune di Villasor (CA)

Come già indicato tali immobili sono di proprietà di un terzo, ovvero [redacted]ato a [redacted] (Proprietà 1/1) per effetto di Atto del 28/03/2023 Pubblico ufficiale MANZO CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5902 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2023 Reparto PI di CAGLIARI in atti dal 04/04/2023.

In virtù di quanto sopra non si procede alla loro descrizione e alla successiva valutazione del più probabile 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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 101, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	629		PASCOLO	3	0	25	77	Euro: 3,33	Euro: 1,73

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria e da un'altra strada di vicinato. I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale. Il terreno non è liberamente accessibile in quanto delimitato da recinzione.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come terreno destinato a "pascolo" ma in realtà è il giardino (prato verde non particolarmente curato con alberature) dell'immobile distinto alla particella 633.
Il terreno non presenta soluzione di continuità con i mappali 625, 627 e 631.
Tutti questi ultimi immobili (NCT foglio 9, mappali 627, 629, 631 e NCEU foglio 9, particella 633) sono catastalmente intestati alla medesima proprietà e già ricompresi nella presente procedura e nella relazione del custode nominato Istituto delle Vendite Giudiziarie di Cagliari del 04 ottobre 2023.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 2577 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Sono presenti dei lampioncini per l'illuminazione (tipica illuminazione da giardino).

Impianti idrici

Nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Il terreno è un giardino con prato verde, non particolarmente curato, in cui sono presenti anche delle alberature.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

L'immobile è apparso occupato dal debitore esecutato [redacted] il quale si è mostrato collaborativo e ha dichiarato di occupare il bene quale abitazione principale, congiuntamente alla moglie e due figli, conformemente a certificato anagrafico.

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 102, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	631		PASCOLO	3	0	5	35	Euro: 0,69	Euro: 0,36

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria e da un'altra strada di vicinato. I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno non è liberamente accessibile, è delimitato da recinzione.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come terreno destinato a "pascolo" ma in realtà è il giardino dell'immobile distinto alla particella 633.
Il terreno non presenta soluzione di continuità con i mappali 625, 627 e 629.
Tutti questi ultimi immobili (NCT foglio 9, mappali 627, 629, 631 e NCEU foglio 9, particella 633) sono catastalmente intestati alla medesima proprietà e già ricompresi nella presente procedura e nella relazione del custode nominato Istituto delle Vendite Giudiziarie di Cagliari del 04 ottobre 2023.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 535 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Sono presenti dei lampioncini per l'illuminazione (tipica illuminazione da giardino).

Impianti idrici

Nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Il terreno è un giardino occupato da alte alberature.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

L'immobile è apparso occupato dal debitore esecutato [redacted] il quale si è mostrato collaborativo e ha dichiarato di occupare il bene quale abitazione principale, congiuntamente alla moglie e due figli, conformemente a certificato anagrafico.

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 103 comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
9	633		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SN Piano T		A07	02	13,5 vani	R.Euro:1394,43

Localizzazione e confinanti

L'immobile in oggetto è una villa di campagna in località Terramanini, appena fuori dal centro urbano del comune di Decimoputzu.

L'accesso avviene tramite due cancelli carrabili, uno sulla strada principale (di penetrazione agricola) e uno da strada secondaria, perpendicolare alla precedente, che porta anche ai fabbricati della già azienda agricola [redacted].

Si noti che questi cancelli permettono l'accesso al bene in oggetto, passando attraverso il terreno di cui al foglio 9, mappale 625.

Si noti ancora che, come già evidenziato in precedenza, il lotto (mappale 633) è interamente circondato dai mappali 625, 627, 629, 631 che costituiscono il giardino della villa in esame.

Descrizione

La villa è costituita da un grande corpo di fabbrica costruito attorno ad un cortile interno. E' presente anche un altro fabbricato annesso ad uso garage e accessori.

I fabbricati sono realizzati interamente al piano terra.

La villa consta di un loggiato esterno, un ingresso, un soggiorno pranzo, una sala, disimpegno e bagno zona giorno, una cucina, un disimpegno con ripostiglio, una zona notte composta da bagno, tre camere da letto, una suite letto con disimpegno e bagno .

Le coperture sono a falda, in alcuni ambienti sono visibili capriate e struttura del tetto in legno (soggiorno pranzo e sala).

Gli ambienti della villa si sviluppano attorno ad una corte interna adibita a giardino.

La parte di giardino afferente il mappale 633 (che come detto costituisce un unico terreno senza soluzione di continuità con i mappali 625, 627, 629, 631) è piantumata a prato verde (non particolarmente curato ma con erba rasata), con parti alberate.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non vi sono parti comuni.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta (mq)	Superficie Lorda (mq)
Ingresso	10.40	
Soggiorno-pranzo	32.48	
Sala	61.60	
Cucina	18.88	
Disimpegno	8.50	
Ripostiglio	11.84	
Camera suite	23.45	
Bagno suite	7.68	

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Disimpegno suite	4.70	
Disimpegno	3.20	
Disimpegno	14.88	
Camera 1	16.00	
Camera 2	16.00	
Camera 3	14.00	
Bagno	4.80	
Disimpegno	3.0	
Totale Villa		**349.54**
Posto auto	54.00	
WC	5.80	
Ripostiglio	12.00	
Stenditoio	6.00	
Totale altro fabbricato		**90.42**
Giardino		**1925,00**
Patio		**26.66**
Corte interna	64.00	**64.00**

Caratteristiche costruttive prevalenti

Il fabbricato è edificato con struttura portante in laterizio con solai in legno, copertura a falde con coppi in laterizio anticati. Gli infissi sono in legno (sia interni che esterni). I pavimenti sono in piastrelle di gres cotto.
I locali cucina e servizi igienici sono rivestiti in piastrelle e sono presenti sanitari del tipo commerciale.

Impianti elettrici

Sono presenti impianti elettrici del tipo civile.
Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti ma a vista appaiono funzionanti ed in buone condizioni.

Impianti idrici

Gli impianti idrici sono da civile abitazione con acqua calda sanitaria generata da boiler elettrici e caldaia a gasolio.
Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

E' presente un impianti di climatizzazione composto da fan-coil caldo-freddo.
Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti.

Stato di manutenzione

Lo stato di manutenzione dell'immobile è molto buono.

Strumento comunale

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu.

Certificato di agibilità

Non figurano:

- certificato di agibilità dell'immobile;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- comunicazione riguardante deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato;
- fine dei lavori;
- asseverazione impianti.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Da accesso agli atti presso il comune di Decimoputzu (riscontro del 21/11/2024 via pec) risulta quanto segue:

- Il fabbricato è stato autorizzato con concessione edilizia 23/1996 (pratica edilizia 30/1996);
- Non risultano altre pratiche edilizie sull'immobile in oggetto;
- Non risulta pratica di agibilità/abitabilità.

Riguardo l'immobile in oggetto, il progetto approvato prevedeva la realizzazione di una bifamiliare.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Dal sopralluogo effettuato, si è rilevato che il fabbricato presenta delle difformità rispetto al progetto approvato.
E' stata realizzata una villa unifamiliare, con modifiche interne planimetriche.
Le dimensioni degli infissi sono difformi rispetto a quelle del progetto approvato.
Il perimetro della costruzione ricalca il progetto approvato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Le non conformità si trovano nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli art.40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del dPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20/01/1995) sono in data anteriore (1995) all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio ovvero:

- 02 ottobre 2003 (L. 326/03).

Opere non sanabili e costi

- Non vi sono opere non sanabili.

Opere sanabili e costi

Le seguenti opere:

- modifica della disposizione planimetrica;
- realizzazione di una unica unità immobiliare;
- diversa dimensione degli infissi esterni;

sono inquadrabili come opere completamente realizzate in assenza di SCIA o CILA (opere di manutenzione straordinaria non riguardati parti strutturali) o in difformità dalla stessa e sono sanabili mediante Comunicazione di mancata CILA o SCIA.
I costi di sanatoria sono stimati in euro 5.000,00 (oneri e IVA compresi) per la pratica SUAPE da presentarsi a firma di tecnico e per la sanzione amministrativa.

Applicazione dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il fabbricato è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera c (superficie utile compresa tra i 300 e i 500 metri quadrati). Si rileva che le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non eccedono il 3 per cento delle misure progettuali.
Si ritiene non applicabile quanto al comma 2 dell'art. 34-bis.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Il bene è apparso occupato dal debitore esecutato [redacted], il quale occupa il bene quale abitazione principale, congiuntamente alla moglie e due figli, come da relazione depositata dal custode IVG in data 4 ottobre 2023.

Si noti che dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare invece gli immobili di cui ai mappali 625, 627, 629, 631 (che costituiscono il giardino dell'abitazione) è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 104, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	360		SEMIN IRRIG	U	0	47	22	Euro: 29,26	Euro: 13,41

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Sul terreno è presente edificazione (serra agricola a vetri).

Variazione del bene a seguito di pratica di accatastamento

In relazione al fatto che su tale immobile è presente edificazione non accatastata per cui è stato dato incarico al sottoscritto CTU, dall'illustrissimo giudice dell'esecuzione, di provvedere a presentare pratica di accatastamento, è stata presentata pratica tipo mappale (pratica Pregeo CA202578779 del 06/05/2025) al catasto terreni e successiva pratica DOCFA (pratica n. CA0083390 in atti dal 15/05/2025 COSTITUZIONE (n. 83390.1/2025) al catasto fabbricati.
A seguito di tale modifica si ha che l'originario immobile di cui al foglio 10, mappale 462 ha dato origine ad un immobile accatastato al NCEU al foglio 10 particella 495 con relativo terreno circostante accatastato al NCT al foglio 10, particella 494.
Per ognuno dei beni si è proceduto a rispondere ai quesiti posti.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 104a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	495		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T	U	D10	-	-	Euro 1.166,50
	492							
	501							
	502							

L'immobile in oggetto è quello alla particella 495.

Localizzazione e confinanti

Il lotto di terreno su cui insiste la costruzione è ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il bene è una serra a vetro, che insiste su terreno pianeggiante, originariamente classificato in parte come "Seminativo irriguo", classe U e in parte come pascolo.

Consistenza

La serra agricola ha una superficie lorda rilevata di 2616 mq

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

La serra è stata edificata in ferro e vetro, con fondazioni sul terreno; tale è quindi una struttura funzionale all'attività agricola realizzata in maniera stabile (non precaria e non temporanea).
Il Consiglio di Stato (Sez. V, Sent. n. 397 del 27 aprile 1990) ha affermato che i requisiti che deve avere un'opera edilizia per essere considerata precaria sono riconducibili ai seguenti criteri:

- strutturale, in virtù del quale è precario ciò che non è stabilmente infisso al suolo;
- funzionale, in virtù del quale è precario ciò che è destinato a soddisfare un'esigenza temporanea.

La serra in oggetto non rientra in nessuno dei casi sopracitati, in quanto è provvista di fondazioni al suolo (cosiddetta "serra a terra") e avrebbe dovuto essere oggetto di accatastamento successivamente alla costruzione, fatto non avvenuto.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

E' presente un sistema di irrigatori.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non presenti.

Stato di manutenzione

Lo stato di manutenzione è buono.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno su cui è edificata la serra è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non presente.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non risulta trasmessa dal comune di Decimoputzu autorizzazione originaria alla realizzazione delle serre; queste (edificate sui mappali 362, 360, 462, 460) risultano nell'autorizzazione edilizia del 19/11/2022, pratica 22/2002 protocollo 3132/2002, rilasciata dal comune di Decimoputzu per la realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di n.2 serre in ferro-vetro contrassegnate con le lettere A-B negli allegati elaborati grafici e l'adeguamento e ammodernamento delle serre in vetro contrassegnate con le lettere C-D-E-F nel terreno in località Terramaini e distinto in catasto al foglio 10, mappali 344-345-346-347-348-349-353-354.

Le serre in oggetto sono quelle indicate con le suddette lettere C-D-E-F.

Alla luce di quanto sopra si assume come titolo ultimo per la liceità delle serre l'autorizzazione suddetta e l'allegato grafico del 19/11/2002.

Si evidenzia poi che le stesse serre sono indicate anche nella pratica edilizia 14/2004.

La serra è contraddistinta con la lettera D (superficie 2598 mq, dimensioni 38.60 x 67.30 m), serra in parte sul mappale 362 e in parte sul 360.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Dal sopralluogo è emerso che le dimensioni del rilevato sono: lettera D (superficie 2616 mq, dimensioni 38.81 x 67.40 m).

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non si ritiene si debba applicare.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il fabbricato è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera a (superficie utile maggiore di 500 metri quadrati).

Si rileva che le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non eccedono il 2 per cento delle misure progettuali.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

- [redacted]

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.
L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.
L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.
I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig[redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu. Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024. Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico. Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 104b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	494		SEMIN IRRIG	U	0	29	0	Euro: 17,97	Euro: 8,24

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.
Il terreno è funzionale alla serra agricola edificata di cui al foglio 10, particella 495 e alla serra di cui al foglio 10, particella 501.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed era originariamente classificato in parte come "Seminativo irriguo", classe U e in parte come pascolo.
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie.

Consistenza

Il bene in questione è un terreno agricolo avente una superficie di 2900 mq.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non rilevanti

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non presenti.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno su cui è edificata la serra è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu.
Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non inerente.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non inerente.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non inerente.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non inerente.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted], autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 105, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	361		PASCOLO	3	0	1	93	Euro: 0,25	Euro: 0,13

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria e da un'altra strada di vicinato. I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come terreno destinato a "pascolo" ma in realtà è una stradina tra i mappali 360 e 349.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 193 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Buono.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci dell[redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted], autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted].

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 106, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	460	AA	SEMINATIVO	04		66		Euro:8,52 (*)	Euro:6,14
10	460	AB	PASCOLO	03		65	97	Euro:8,52 (*)	Euro:4,43

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.

I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Sul terreno è presente edificazione (serra agricola a vetri).

Variazione del bene a seguito di pratica di accatastamento

In relazione al fatto che su tale immobile è presente edificazione non accatastata per cui è stato dato incarico al sottoscritto CTU, dall'illustrissimo giudice dell'esecuzione, di provvedere a presentare pratica di accatastamento, è stata presentata pratica tipo mappale (pratica Pregeo CA202578779 del 06/05/2025) al catasto terreni e successiva pratica DOCFA (pratica n. CA0083390 in atti dal 15/05/2025 COSTITUZIONE (n. 83390.1/2025) al catasto fabbricati.

A seguito di tale modifica si ha che l'originario immobile di cui al foglio 10, mappale 462 ha dato origine ad un immobile accatastato al NCEU al foglio 10 particella 502 con relativo terreno circostante accatastato al NCT al foglio 10, particella 500.

Per ognuno dei beni si è proceduto a rispondere ai quesiti posti.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 106a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	502		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T	U	D10	-	-	Euro 1.166,50
	492							
	495							
	501							

L'immobile in oggetto è quello alla particella 502.

Localizzazione e confinanti

Il lotto di terreno su cui insiste la costruzione è ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato in parte come "Seminativo irriguo", classe U e in parte come pascolo.
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e vi è stata edificata una serra in vetro).

Consistenza

La serra agricola ha una superficie lorda rilevata di 5185 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

La serra è stata edificata in ferro e vetro, con fondazioni sul terreno; tale è quindi una struttura funzionale all'attività agricola realizzata in maniera stabile (non precaria e non temporanea).
Il Consiglio di Stato (Sez. V, Sent. n. 397 del 27 aprile 1990) ha affermato che i requisiti che deve avere un'opera edilizia per essere considerata precaria sono riconducibili ai seguenti criteri:

- strutturale, in virtù del quale è precario ciò che non è stabilmente infisso al suolo;
- funzionale, in virtù del quale è precario ciò che è destinato a soddisfare un'esigenza temporanea.

La serra in oggetto non rientra in nessuno dei casi sopracitati, in quanto è provvista di fondazioni al suolo (cosiddetta "serra a terra") e deve essere oggetto di accatastamento.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

E' presente un sistema di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Non presenti.

Stato di manutenzione

Lo stato di manutenzione è buono.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno su cui è edificata la serra è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non presente.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non risulta trasmessa dal comune di Decimoputzu autorizzazione originaria alla realizzazione delle serre; queste (edificate sui mappali 362, 360, 462, 460) risultano nell'autorizzazione edilizia del 19/11/2022, pratica 22/2002 protocollo 3132/2002, rilasciata dal comune di Decimoputzu per la realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di n.2 serre in ferro-vetro contrassegnate con le lettere A-B negli allegati elaborati grafici e l'adeguamento e ammodernamento delle serre in vetro contrassegnate con le lettere C-D-E-F nel terreno in località Terramaini e distinto in catasto al foglio 10, mappali 344-345-346-347-348-349-353-354.
Le serre in oggetto sono quelle indicate con le suddette lettere C-D-E-F.
Alla luce di quanto sopra si assume come titolo ultimo per la liceità delle serre l'autorizzazione suddetta e l'allegato grafico del 19/11/2002.
Si evidenzia poi che le stesse serre sono indicate anche nella pratica edilizia 14/2004.
La serra è contraddistinta con lettera F (superficie 5182 mq, dimensioni 77.00 x 67.30 m).

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Dal sopralluogo è emerso che le dimensioni del rilevato sono:

- serra contraddistinta con la lettera F (superficie 5185 mq, dimensioni 67.30 x 77.06).

La serra individuata con la lettera F, nella tavola grafica 7 della pratica edilizia 22/2002, è rappresentata come una struttura con 5 "navate" mentre in realtà è stata realizzata con 6 "navate". E' evidente un errore grafico di rappresentazione in quanto la misura totale è circa 77 metri (corretta) pari a 6 moduli da 12.80 metri; tale errore è rappresentato anche nei prospetti e sezioni.
Alla luce di quanto sopra è necessario presentare una pratica per conformizzare i disegni alla situazione reale causa errata rappresentazione grafica. Non si hanno aumenti di superficie.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non si ritiene si debba applicare sanatoria ma una pratica di correzione dell'elaborato tavola grafica 7 della pratica edilizia 22/2002.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il fabbricato è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera a (superficie utile maggiore di 500 metri quadrati).

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Si rileva che le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non eccedono il 2 per cento delle misure progettuali.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.
L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.
L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.
I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig[redacted] è legale rappresentante pro-tempore dell[redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico. Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 106b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	500		SEMINATIVO	4	0	79	39	Euro: 10,25	Euro: 7,38

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.
Il terreno è funzionale alla serra agricola edificata di cui al foglio 10, particella 502.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed era originariamente classificato in parte come "Seminativo irriguo", classe U e in parte come pascolo.
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie.

Consistenza

Il bene in questione è terreno agricolo avente una superficie 7939 mq.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non rilevanti

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non presenti.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non inerente.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non inerente.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non inerente.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non inerente.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

Il [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono in quanto l'immobile è un terreno indipendente;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 107, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	345	AA	ORTO IRRIG			51	13	Euro:67,34 (*)	Euro:66,02
10	345	AB	SEMIN IRRIG			6	52	Euro:4,04 (*)	Euro:1,85

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria e da qui da altri mappali.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U e orto irriguo.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 5113 mq + 652 mq = 5765 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Alla data odierna il sig[redacted]isulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted]a, autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 108, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	349	AA	ORTO IRRIG			9	45	Euro:12,45 (*)	Euro:12,20
10	349	AB	SEMIN IRRIG			12	5	Euro:7,47 (*)	Euro:3,42

Localizzazione e confinanti

Si tratta di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria e da qui da altri mappali.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo irriguo", classe U e orto irriguo.
La definizione è quella di: "*Terreno lavorato coll'aratro o colla zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cerali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggere e industriali. Sono da considerarsi seminativi i terreni coltivati ad ortaggi in forma estensiva inseriti in una rotazione agraria*". L'attributo irriguo, riferito ad alcune qualità di coltura indica un terreno regolarmente irrigato con acqua propria o di affitto
Il terreno in oggetto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 945 + 1205 mq = 2150 mq

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Il terreno di qualità seminativo irriguo è adibito a seminativo, nel sopralluogo si è potuto riscontrare la presenza di irrigatori.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: i dati catastali sono corretti.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted].

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 109 comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	435	1	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Localizzazione e confinanti

L'immobile in oggetto fa parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola in passato denominata [redacted] localizzata a nord dell'abitato del comune di Decimoputzu.

Risultano catastalmente graffati gli immobili di cui al foglio 10:

- particella 435, sub.1;
- particella 436;
- particella 437;
- particella 438;
- particella 439;
- particella 446, sub.2;
- particella 447;
- particella 448;
- particella 449;
- particella 453, sub.1;
- particella 456;
- particella 457;
- particella 459.

Gli immobili affacciano su un grande piazzale comune (costituito da diversi mappali catastali) il cui accesso avviene da stradine di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Descrizione

Per la descrizione del fabbricato in oggetto, che risulta come sopra specificato graffato catastalmente ad altri immobili, si specifica che ad ogni immobile è stata attribuita una lettera identificativa nelle planimetrie catastali:

- particella 435, sub.1 -> lettere A, B, C, D;
- particella 436 -> lettera M;
- particella 437 -> lettera M;
- particella 438 -> lettera M;
- particella 439 -> lettera M;
- particella 446, sub.2 -> lettera F;
- particella 447 -> lettera E;
- particella 448 -> lettera G;
- particella 449 -> lettera L;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- particella 453, sub.1 -> lettera I;
- particella 456 -> lettera L;
- particella 457 -> lettera G;
- particella 459 -> lettera H;

Il presente immobile (particella 435, subalterno 1) è un fabbricato ad uso agricolo composto da tre corpi di fabbrica (corpo A,B,C, corpo D e corpo D) ed è adibito a:

- fabbricato ad uso mungitura;
- ricovero bestiame;
- corsia di alimentazione;
- ricovero vitelli;
- vitelliere;
- fienile-paddock-lettiere

Il primo corpo, posto a est, risulta di due piani fuori terra, con copertura metallica, consta di una parte coperta al piano terra adibita a locale impianti, magazzino, locale caldaia, sala latte, atrio, wc, scala per il piano primo.
La parte al piano primo consta di un ballatoio aperto sul piano terra dove si trovano corsie di foraggiamento, zona smistamento capi, sala attesa mungitura e sala mungitura.
Il secondo corpo è una struttura aperta in metallo e copertura metallica ed è adibito a lettiere e corsie di foraggiamento per bovini.
Il terzo corpo è una struttura aperta in metallo e copertura metallica ed è adibito a paddock, lettiere e corsie di foraggiamento per bovini.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori
Non risultano.

Consistenza
La consistenza dell'immobile è pari ad una superficie lorda di 8673 mq (arrotondata), comprensiva delle parti chiuse e delle parti aperte (tettoie).

Caratteristiche costruttive prevalenti
Le strutture sono realizzate in struttura metallica, parti con copertura in lastre di cemento (si suppone in cemento "amianto" ma non si hanno documenti che lo attestino) e parti con pannellature di colore rosso.
Le tamponature esterne sono in mattoni, intonacati e tinteggiati di bianco. Il prospetto est del fabbricato "A-B-C" non è intonacato.
Nel corpo "A-B-C" si hanno strutture in calcestruzzo armato e solai di interpiano (zona ballatoio e copertura piano terra) in latero-cemento. Al piano terra sono presenti infissi metallici. Il piano primo risulta al grezzo costruito.
Le pavimentazioni sono in battuto di calcestruzzo armato, carrabile.

Impianti elettrici
Sono presenti impianti elettrici del tipo industriale caratteristici per la mungitura dei bovini e altri tipi di impianti sempre ad uso industriale.
Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Impianti idrici

Gli impianti idrici sono del tipo civile (bagni) e industriale zootecnico (es. sistema per la mungitura).
Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non presenti.

Stato di manutenzione

Lo stato di manutenzione dell'immobile è sufficiente. Necessitano lavori di manutenzione.

Strumento comunale

L'area su cui insiste l'immobile oggetto di perizia, è classificata secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico di Decimoputzu vigente, come zona E, agricola.

Certificato di agibilità

Non figurano:

- certificato di agibilità dell'immobile;
- comunicazione riguardante deposito dei calcoli delle strutture;
- fine dei lavori;
- asseverazione impianti.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Da accesso agli atti presso il comune di Decimoputzu risulta quanto segue.
L'azienda agricola [redacted] è stata edificata come risulta da sopralluogo secondo i seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione edilizia 48 del 1994 (pratica edilizia 61/1994) a nome di [redacted] per la realizzazione di un centro ingrasso per bovini da carne, in zona E2 località Zirva di Terramaini
- Concessione edilizia 10 del 10/09/1995 (pratica edilizia 18/1995) a nome di [redacted], per la costruzione di un centro ingrasso, centro stoccaggio e preparazione mangimi; locale infermerie; sala parto, lettiera e tettoia convalescenti; ampliamento sala mungitura; n.50 vitelliere; locale preparazione latte vitelli; silos a trincea; fabbricato colonico; impianto trattamento liquami e opere accessorie; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 23 del 29/10/1996 (pratica edilizia 30/1996), a nome di [redacted]o, per la realizzazione di O.M.F. comprensiva della costruzione di n.200 cuccette; ampliamento fienile; corsia di alimentazione e lettiera; ristrutturazione paddock e vasca liquami; modifica dimensione fabbricato colonico e impianto depurazione; demolizione mangiatoia computerizzata;
- Autorizzazione di cui alla pratica 21/2002, per accertamento di conformità ai sensi art. 13, comma 5 L 47/1985 e art 14 comma 2, l.R. 23/1985 in difformità all'autorizzazione edilizia assentita di cui alla pratica edilizia 86/1986;
- Concessione edilizia 29/2003 (pratica edilizia 33/2003), a nome di [redacted], realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di locali fatiscenti e realizzazione di un nuovo fabbricato da adibire a sala mungitura e di una vasca circolare per il contenimento delle deiezioni degli animali; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 13 del 11/08/2004, (pratica edilizia 14/2004), a nome di [redacted], per la realizzazione di O.M.F. comprendenti demolizione di n.2 cabine, ristrutturazione e adeguamento tecnico di un capannone esistente e costruzione di una tettoia da adibire a ricovero motori;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- Concessione edilizia 42 del 04/03/2005 (pratica edilizia 49/2004), a nome di [redacted], per la realizzazione di un fabbricato ed altre opere per attività agrituristica; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 01 del 25/05/2005 (pratica edilizia 1/2005), a nome di [redacted], per adeguamento locali esistenti e ampliamento nuovi locali per trasformazione prodotti "caseificio"; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 08 del 17/03/2006 (pratica edilizia 10/2006), a nome di [redacted], variante alla concessione edilizia 1/2005 per O.M.F. modifica locali caseificio, realizzazione ex novo di vasca di depurazione e cabina; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Autorizzazione edilizia del 14/05/2012, per svincolo di terreno al foglio 8, mappali 54-55-187-241-245-247-251;
- Autorizzazione edilizia del 19/11/2002, pratica 22/2002 protocollo 3132/2002, per la realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di n.2 serre in ferro-vetro contrassegnate con le lettere A-B negli allegati elaborati grafici e l'adeguamento e ammodernamento delle serre in vetro contrassegnate con le lettere C-D-E-F- nel terreno in località Terramaini e distinto in catasto al foglio 10, mappali 344-345-346-347-348-349-353-354.

Il bene in oggetto è individuabile:

- nell'elaborato n.03 datato dicembre 2005 – pratica 01/2005 (scala 1:1000);
- nell'elaborato n.03 – pratica 10/2006 (scala 1:1000);
- nelle planimetrie catastali di cui alla DOCFA numero CA0341111 del 5/10/2012 (scala 1:200).

Non sono stati trasmessi dal comune di Decimoputzu altri elaborati in cui il complesso risulta individuabile nella configurazione attuale.

Gli elaborati di cui sopra (pratiche 01/2005 e 10/2006) fanno riferimento a modifiche di un altro fabbricato ma ripropongono il fabbricato in oggetto in planimetria (scala 1:1000).

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Come da descrizione in precedenza.

Non conformità rilevate

Non è stato possibile rilevare se sussista la conformità o meno del fabbricato all'ultimo progetto approvato in quanto l'ultimo elaborato grafico approvato in cui il complesso è rappresentato, nella configurazione attuale, è l'elaborato 03 della pratica 10/2006 che però è una planimetria di insieme (scala 1:1000) priva di piante interne, prospetti e sezioni.

Sussiste la conformità catastale alla documentazione di cui alla DOCFA numero CA0341111 del 5/10/2012 (scala 1:200).

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Eventuali non conformità si troverebbero, comunque, nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli art.40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del dPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20/01/1995) sono in data anteriore (1995) all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio ovvero:

- 02 ottobre 2003 (L. 326/03).

I costi di sanatoria sono stimati in euro 10.000,00 (oneri e IVA compresi) per la pratica SUAPE da presentarsi a firma di tecnico e per la sanzione amministrativa.

Applicazione dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il fabbricato è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera a (superficie utile compresa oltre i 500 metri quadrati).
Violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non devono eccedere il 2 per cento delle misure progettuali.
Si ritiene non applicabile quanto al comma 2 dell'art. 34-bis.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.
L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.
L'immobile NON è divisibile in natura.
Sono invece, in teoria, divisibili catastalmente e urbanisticamente gli immobili che risultano "graffati" di cui al foglio 10, particella 435, sub.1; particella 436; particella 437; particella 438; particella 439; particella 446, sub.2; particella 447; particella 448; particella 449; particella 453, sub.1; particella 456; particella 457; particella 459 e particella 446, sub.2.
I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted]e, i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted]utorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 110, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	435	2	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano 1-2		F05		6674 m²	R.Euro:

Localizzazione e confinanti

L'immobile in oggetto fa parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola in passato denominata [redacted], localizzata a nord dell'abitato del comune di Decimoputzu.

Gli immobili affacciano su un grande piazzale comune (costituito da diversi mappali catastali) il cui accesso avviene da stradine di penetrazione agraria.

I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Descrizione

Il bene in oggetto è individuato come lastrico solare avente superficie catastale pari a 6674 mq.

In realtà trattasi di diverse copertura a falda della particella 435 subalterno 1, non accessibili, parte in lastre di cemento e parte in lastre di pannelli accoppiati.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non risultano.

Consistenza

Come da descrizione sopra.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Coperture non accessibili a falda.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non presenti.

Stato di manutenzione

Lo stato di manutenzione è buono.

Strumento comunale

L'area su cui insiste l'immobile oggetto di perizia, è classificata secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico di Decimoputzu vigente, come zona E, agricola.

Certificato di agibilità

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Non figurano:

- certificato di agibilità dell'immobile;
- comunicazione riguardante deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato;
- fine dei lavori;
- asseverazione impianti.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

L'azienda agricola [redacted] è stata edificata come risulta da sopralluogo secondo i seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione edilizia 48 del 1994 (pratica edilizia 61/1994) a nome di [redacted] per la realizzazione di un centro ingrasso per bovini da carne, in zona E2 località Zirva di Terramaini
- Concessione edilizia 10 del 10/09/1995 (pratica edilizia 18/1995) a nome di [redacted] per la costruzione di un centro ingrasso, centro stoccaggio e preparazione mangimi; locale infermerie; sala parto, lettiera e tettoia convalescenti; ampliamento sala mungitura; n.50 vitelliere; locale preparazione latte vitelli; silos a trincea; fabbricato colonico; impianto trattamento liquami e opere accessorie; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 23 del 29/10/1996 (pratica edilizia 30/1996), a nome di [redacted], per la realizzazione di O.M.F. comprensiva della costruzione di n.200 cuccette; ampliamento fienile; corsia di alimentazione e lettiera; ristrutturazione paddock e vasca liquami; modifica dimensione fabbricato colonico e impianto depurazione; demolizione mangiatoia computerizzata;
- Autorizzazione di cui alla pratica 21/2002, per accertamento di conformità ai sensi art. 13, comma 5 L 47/1985 e art 14 comma 2, l.R. 23/1985 in difformità all'autorizzazione edilizia assentita di cui alla pratica edilizia 86/1986;
- Concessione edilizia 29/2003 (pratica edilizia 33/2003), a nome di [redacted], realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di locali fatiscenti e realizzazione di un nuovo fabbricato da adibire a sala mungitura e di una vasca circolare per il contenimento delle deiezioni degli animali; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 13 del 11/08/2004, (pratica edilizia 14/2004), a nome di [redacted] per la realizzazione di O.M.F. comprendenti demolizione di n.2 cabine, ristrutturazione e adeguamento tecnico di un capannone esistente e costruzione di una tettoia da adibire a ricovero motori;
- Concessione edilizia 42 del 04/03/2005 (pratica edilizia 49/2004), a nome di [redacted], per la realizzazione di un fabbricato ed altre opere per attività agrituristica; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 01 del 25/05/2005 (pratica edilizia 1/2005), a nome di [redacted], per adeguamento locali esistenti e ampliamento nuovi locali per trasformazione prodotti "caseificio"; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 08 del 17/03/2006 (pratica edilizia 10/2006), a nome di [redacted] variante alla concessione edilizia 1/2005 per O.M.F. modifica locali caseificio, realizzazione ex novo di vasca di depurazione e cabina; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Autorizzazione edilizia del 14/05/2012, per svincolo di terreno al foglio 8, mappali 54-55-187-241-245-247-251;
- Autorizzazione edilizia del 19/11/2002, pratica 22/2002 protocollo 3132/2002, per la realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di n.2 serre in ferro-vetro contrassegnate con le lettere A-B negli allegati elaborati grafici e l'adeguamento e ammodernamento delle serre in vetro contrassegnate con le lettere C-D-E-F- nel terreno in località Terramaini e distinto in catasto al foglio 10, mappali 344-345-346-347-348-349-353-354.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Il bene in oggetto è individuabile:

- nell'elaborato n.03 datato dicembre 2005 – pratica 01/2005 (scala 1:1000);
- nell'elaborato n.03 – pratica 10/2006 (scala 1:1000);
- nelle planimetrie catastali di cui alla DOCFA numero CA0341111 del 5/10/2012 (scala 1:200).

Non sono stati trasmessi dal comune di Decimoputzu altri elaborati in cui il complesso risulta individuabile nella configurazione attuale.

Gli elaborati di cui sopra (pratiche 01/2005 e 10/2006) fanno riferimento a modifiche di un altro fabbricato ma ripropongono il fabbricato in oggetto in planimetria (scala 1:1000).

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Come da descrizione in precedenza.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Come da descrizione in precedenza.

Non conformità rilevate

Vedasi bene precedente della presente perizia.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Vedasi bene precedente della presente perizia.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile NON è divisibile in natura.

Sono invece divisibili catastalmente e urbanisticamente gli immobili che risultano "graffati" di cui al foglio 10, particella 435, sub.1 e 2; particella 436; particella 437; particella 438; particella 439; particella 446, sub.2; particella 447; particella 448; particella 449; particella 453, sub.1; particella 456; particella 457; particella 459 e particella 446, sub.2.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted],

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

[redacted]o, nella loro qualità di soci della S[redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobili 111-112-113-114, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	436		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	437		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	438		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	439		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Localizzazione e confinanti

L'immobile in oggetto fa parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola in passato denominata [redacted], localizzata a nord dell'abitato del comune di Decimoputzu.

Risultano catastalmente graffati gli immobili di cui al foglio 10:

- particella 435, sub.1;
- particella 436;
- particella 437;
- particella 438;
- particella 439;
- particella 446, sub.2;
- particella 447;
- particella 448;
- particella 449;
- particella 453, sub.1;
- particella 456;
- particella 457;
- particella 459.

Gli immobili affacciano su un grande piazzale comune (costituito da diversi mappali catastali) il cui accesso avviene da stradine di penetrazione agraria.

I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Descrizione

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Per la descrizione del fabbricato in oggetto, che risulta come sopra specificato graffato catastalmente ad altri immobili, si specifica che ad ogni immobile è stata attribuita una lettera identificativa nelle planimetrie catastali:

- particella 435, sub.1 -> lettere A, B, C, D;
- particella 436 -> lettera M;
- particella 437 -> lettera M;
- particella 438 -> lettera M;
- particella 439 -> lettera M;
- particella 446, sub.2 -> lettera F;
- particella 447 -> lettera E;
- particella 448 -> lettera G;
- particella 449 -> lettera L;
- particella 453, sub.1 -> lettera I;
- particella 456 -> lettera L;
- particella 457 -> lettera G;
- particella 459 -> lettera H;

I fabbricati in oggetto (di cui alle lettere M) sono da considerarsi un unicum (mappali 436, 437, 438, 439) e sono individuati e descritti come impianto di trattamento liquami.
Il complesso consta di due grandi vasche aperte, una tettoia impianti e un piccolo fabbricato ad uso vasca e quadro elettrico.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non risultano.

Consistenza

La consistenza è pari a:

- vasca liquami -> mq 390
- vasca liquami -> mq 390
- tettoia ->164 mq
- fabbricato ->38 mq

Caratteristiche costruttive prevalenti

Le vasche liquami sono realizzate con struttura in calcestruzzo armato.
La tettoia è realizzata con una struttura metallica.
Il piccolo fabbricato è realizzato con struttura in calcestruzzo armato, tamponature in mattoni e solaio in latero-cemento.

Impianti elettrici

Sono presenti impianti elettrici del tipo industriale.
Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti ma a vista appaiono funzionanti ed in buone condizioni.

Impianti idrici

Gli impianti idrici sono del tipo industriale.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non presenti.

Stato di manutenzione

Lo stato di manutenzione dell'immobile è buono.

Strumento comunale

L'area su cui insiste l'immobile oggetto di perizia, è classificata secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico di Decimoputzu vigente, come zona E, agricola.

Certificato di agibilità

Non figurano:

- certificato di agibilità dell'immobile;
- comunicazione riguardante deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato;
- fine dei lavori;
- asseverazione impianti.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

L'azienda agricola [redacted] è stata edificata come risulta da sopralluogo secondo i seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione edilizia 48 del 1994 (pratica edilizia 61/1994) a nome di [redacted] per la realizzazione di un centro ingrasso per bovini da carne, in zona E2 località Zirva di Terramaini
- Concessione edilizia 10 del 10/09/1995 (pratica edilizia 18/1995) a nome di [redacted] per la costruzione di un centro ingrasso, centro stoccaggio e preparazione mangimi; locale infermerie; sala parto, lettiera e tettoia convalescenti; ampliamento sala mungitura; n.50 vitelliere; locale preparazione latte vitelli; silos a trincea; fabbricato colonico; impianto trattamento liquami e opere accessorie; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 23 del 29/10/1996 (pratica edilizia 30/1996), a nome di [redacted] per la realizzazione di O.M.F. comprensiva della costruzione di n.200 cuccette; ampliamento fienile; corsia di alimentazione e lettiera; ristrutturazione paddock e vasca liquami; modifica dimensione fabbricato colonico e impianto depurazione; demolizione mangiatoia computerizzata;
- Autorizzazione di cui alla pratica 21/2002, per accertamento di conformità ai sensi art. 13, comma 5 L 47/1985 e art 14 comma 2, l.R. 23/1985 in difformità all'autorizzazione edilizia assentita di cui alla pratica edilizia 86/1986;
- Concessione edilizia 29/2003 (pratica edilizia 33/2003), a nome di [redacted] realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di locali fatiscenti e realizzazione di un nuovo fabbricato da adibire a sala mungitura e di una vasca circolare per il contenimento delle deiezioni degli animali; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 13 del 11/08/2004, (pratica edilizia 14/2004), a nome di [redacted], per la realizzazione di O.M.F. comprendenti demolizione di n.2 cabine, ristrutturazione e adeguamento tecnico di un capannone esistente e costruzione di una tettoia da adibire a ricovero motori;
- Concessione edilizia 42 del 04/03/2005 (pratica edilizia 49/2004), a nome di [redacted], per la realizzazione di un fabbricato ed altre opere per attività agrituristica; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- Concessione edilizia 01 del 25/05/2005 (pratica edilizia 1/2005), a nome di [redacted], per adeguamento locali esistenti e ampliamento nuovi locali per trasformazione prodotti "caseificio"; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 08 del 17/03/2006 (pratica edilizia 10/2006), a nome di [redacted], variante alla concessione edilizia 1/2005 per O.M.F. modifica locali caseificio, realizzazione ex novo di vasca di depurazione e cabina; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Autorizzazione edilizia del 14/05/2012, per svincolo di terreno al foglio 8, mappali 54-55-187-241-245-247-251;
- Autorizzazione edilizia del 19/11/2002, pratica 22/2002 protocollo 3132/2002, per la realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di n.2 serre in ferro-vetro contrassegnate con le lettere A-B negli allegati elaborati grafici e l'adeguamento e ammodernamento delle serre in vetro contrassegnate con le lettere C-D-E-F- nel terreno in località Terramaini e distinto in catasto al foglio 10, mappali 344-345-346-347-348-349-353-354.

Il bene in oggetto è individuato compiutamente nell'elaborato grafico n.15 approvato il 20/05/1995 (pratica edilizia 18/1995).
Il bene in oggetto è anche individuabile nella sua configurazione attuale:

- nell'elaborato n.03 datato dicembre 2005 – pratica 01/2005 (scala 1:1000);
- nell'elaborato n.03 – pratica 10/2006 (scala 1:1000);
- nelle planimetrie catastali di cui alla DOCFA numero CA0341111 del 5/10/2012 (scala 1:200).

Descrizione delle opere come da sopralluogo
Come da descrizione in precedenza.

Non conformità rilevate
Nono sono state rilevate non conformità.
Sussiste la conformità catastale alla documentazione di cui alla DOCFA numero CA0341111 del 5/10/2012 (scala 1:200).

Descrizione delle opere come da sopralluogo
Come da paragrafi precedenti.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi
Eventuali non conformità si troverebbero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli art.40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del dPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20/01/1995) sono in data anteriore (1995) all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio ovvero:

- 02 ottobre 2003 (L. 326/03).

Applicazione dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001
Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il fabbricato è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera a (superficie utile compresa oltre i 500 metri quadrati).
Violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non eccedono il 2 per cento delle misure progettuali.
Si ritiene non applicabile quanto al comma 2 dell'art. 34-bis.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

- [redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

- [redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile NON è divisibile in natura.

Sono invece, in teoria, divisibili catastalmente e urbanisticamente gli immobili che risultano "graffati" di cui al foglio 10, particella 435, sub.1; particella 436; particella 437; particella 438; particella 439; particella 446, sub.2; particella 447; particella 448; particella 449; particella 453, sub.1; particella 456; particella 457; particella 459 e particella 446, sub.2.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig[redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 115, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	446	2	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Localizzazione e confinanti

L'immobile in oggetto fa parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola in passato denominata [redacted], localizzata a nord dell'abitato del comune di Decimoputzu.

Risultano catastalmente graffati gli immobili di cui al foglio 10:

- particella 435, sub.1;
- particella 436;
- particella 437;
- particella 438;
- particella 439;
- particella 446, sub.2;
- particella 447;
- particella 448;
- particella 449;
- particella 453, sub.1;
- particella 456;
- particella 457;
- particella 459.

Gli immobili affacciano su un grande piazzale comune (costituito da diversi mappali catastali) il cui accesso avviene da stradine di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Descrizione

Per la descrizione del fabbricato in oggetto, che risulta come sopra specificato graffato catastalmente ad altri immobili, si specifica che ad ogni immobile è stata attribuita una lettera identificativa nelle planimetrie catastali:

- particella 435, sub.1 -> lettere A, B, C, D;
- particella 436 -> lettera M;
- particella 437 -> lettera M;
- particella 438 -> lettera M;
- particella 439 -> lettera M;
- particella 446, sub.2 -> lettera F;
- particella 447 -> lettera E;
- particella 448 -> lettera G;
- particella 449 -> lettera L;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- particella 453, sub.1 -> lettera I;
- particella 456 -> lettera L;
- particella 457 -> lettera G;
- particella 459 -> lettera H;

L'immobile (di cui alla lettera F del precedente elenco), si trova al piano primo di un piccolo fabbricato, il cui piano terra è distinto al NCEU al foglio10, particella 446, subalterno 1.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non risultano.

Consistenza

L'immobile si compone di:

Destinazione	Superficie Netta (mq)	Superficie Lorda (mq)
Attesa	11,00	
Ufficio	16.36	
Disimpegno	3.60	
Bagno	5.12	
Ripostiglio	4.16	
Ufficio	12.93	
Archivio	16.88	
Totale fabbricato		**80.55**
Terrazza	16.20	

Caratteristiche costruttive prevalenti

Struttura in muratura portante e calcestruzzo, solai in latero-cemento, tamponature in mattoni, pareti intonacate e tinteggiate.
Copertura a falda, con tegole laterizie.
Pavimentazioni in piastrelle di gres, rivestimenti nei bagni in piastrelle bicottura, controsoffitto in doghe di legno, infissi interni ed esterni in legno (questi ultimi privi di vetrocamera).
Sanitari del tipo economico.

Impianti elettrici

Sono presenti impianti elettrici del tipo civile.
Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti ma a vista appaiono funzionanti ed in buone condizioni.

Impianti idrici

Gli impianti idrici sono del tipo civile.
Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non presenti, tranne un caminetto in uno degli ambienti a destinazione ufficio.

Stato di manutenzione

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Lo stato di manutenzione dell'immobile è mediocre.

Strumento comunale

L'area su cui insiste l'immobile oggetto di perizia, è classificata secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico di Decimoputzu vigente, come zona E, agricola.

Certificato di agibilità

Non figurano:

- certificato di agibilità dell'immobile;
- comunicazione riguardante deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato;
- fine dei lavori;
- asseverazione impianti.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

L'azienda agricola [redacted] è stata edificata secondo i seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione edilizia 48 del 1994 (pratica edilizia 61/1994) a nome di [redacted] per la realizzazione di un centro ingrasso per bovini da carne, in zona E2 località Zirva di Terramaini
- Concessione edilizia 10 del 10/09/1995 (pratica edilizia 18/1995) a nome di [redacted] per la costruzione di un centro ingrasso, centro stoccaggio e preparazione mangimi; locale infermerie; sala parto, lettiera e tettoia convalescenti; ampliamento sala mungitura; n.50 vitelliere; locale preparazione latte vitelli; silos a trincea; fabbricato colonico; impianto trattamento liquami e opere accessorie; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 23 del 29/10/1996 (pratica edilizia 30/1996), a nome di [redacted], per la realizzazione di O.M.F. comprensiva della costruzione di n.200 cuccette; ampliamento fienile; corsia di alimentazione e lettiera; ristrutturazione paddock e vasca liquami; modifica dimensione fabbricato colonico e impianto depurazione; demolizione mangiatoia computerizzata;
- Autorizzazione di cui alla pratica 21/2002, per accertamento di conformità ai sensi art. 13, comma 5 L 47/1985 e art 14 comma 2, l.R. 23/1985 in difformità all'autorizzazione edilizia assentita di cui alla pratica edilizia 86/1986;
- Concessione edilizia 29/2003 (pratica edilizia 33/2003), a nome di [redacted], realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di locali fatiscenti e realizzazione di un nuovo fabbricato da adibire a sala mungitura e di una vasca circolare per il contenimento delle deiezioni degli animali; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 13 del 11/08/2004, (pratica edilizia 14/2004), a nome di [redacted], per la realizzazione di O.M.F. comprendenti demolizione di n.2 cabine, ristrutturazione e adeguamento tecnico di un capannone esistente e costruzione di una tettoia da adibire a ricovero motori;
- Concessione edilizia 42 del 04/03/2005 (pratica edilizia 49/2004), a nome di [redacted], per la realizzazione di un fabbricato ed altre opere per attività agrituristica; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 01 del 25/05/2005 (pratica edilizia 1/2005), a nome di [redacted], per adeguamento locali esistenti e ampliamento nuovi locali per trasformazione prodotti "caseificio"; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 08 del 17/03/2006 (pratica edilizia 10/2006), a nome di [redacted], variante alla concessione edilizia 1/2005 per O.M.F. modifica locali caseificio, realizzazione ex novo di vasca di depurazione e cabina; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- Autorizzazione edilizia del 14/05/2012, per svincolo di terreno al foglio 8, mappali 54-55-187-241-245-247-251;
- Autorizzazione edilizia del 19/11/2002, pratica 22/2002 protocollo 3132/2002, per la realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di n.2 serre in ferro-vetro contrassegnate con le lettere A-B negli allegati elaborati grafici e l'adeguamento e ammodernamento delle serre in vetro contrassegnate con le lettere C-D-E-F- nel terreno in località Terramaini e distinto in catasto al foglio 10, mappali 344-345-346-347-348-349-353-354.

Negli elaborati grafici relativi alle pratiche di cui sopra non risulta il fabbricato in oggetto come nuova costruzione ma bensì come esistente (planimetria di insieme).
Il bene in oggetto è individuabile nella sua configurazione attuale:

- nell'elaborato n.03 datato dicembre 2005 – pratica 01/2005 (scala 1:1000);
- nell'elaborato n.03 – pratica 10/2006 (scala 1:1000);
- nelle planimetrie catastali di cui alla DOCFA numero CA0341111 del 5/10/2012 (scala 1:200).

Il catastale reperito è datato 2012, quindi si suppone che il bene non sia mai stato accatastato prima, ma dal sopralluogo eseguito si può con ragionevole certezza datare la costruzione precedente al 1994.
La liceità e la consistenza del bene posso quindi essere dedotte dal catastale e asseverate da tecnico mediante una perizia.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Come da descrizione in precedenza.

Non conformità rilevate

Non sono stati trasmessi dal comune di Decimoputzu altri elaborati in cui il complesso risulta individuabile nella configurazione attuale.
Non è stato possibile rilevare se sussista la conformità o meno del fabbricato all'ultimo progetto approvato in quanto l'ultimo elaborato grafico approvato in cui il complesso è presente, nella configurazione attuale, è l'elaborato 03 della pratica 10/2006 che però è una planimetria di insieme (scala 1:1000) priva di piante interne, prospetti e sezioni.
Sussiste la conformità catastale alla documentazione di cui alla DOCFA numero CA0341111 del 5/10/2012 (scala 1:200).

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Eventuali non conformità si troverebbero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli art.40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del dPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20/01/1995) sono in data anteriore (1995) all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio ovvero:

- 02 ottobre 2003 (L. 326/03).

Applicazione dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il fabbricato è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera d (superficie utile compresa non superiore ai 100 metri quadrati).
Violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non devono eccedere il 2 per cento delle misure progettuali.
Si ritiene non applicabile quanto al comma 2 dell'art. 34-bis.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile NON è divisibile in natura.

Sono invece, in teoria, divisibili catastalmente e urbanisticamente gli immobili che risultano "graffati" di cui al foglio 10, particella 435, sub.1; particella 436; particella 437; particella 438; particella 439; particella 446, sub.2; particella 447; particella 448; particella 449; particella 453, sub.1; particella 456; particella 457; particella 459 e particella 446, sub.2.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] ella loro qualità di soci della [redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

I[redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 116, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	447		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Localizzazione e confinanti

L'immobile in oggetto fa parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola in passato denominata [redacted], localizzata a nord dell'abitato del comune di Decimoputzu.

Risultano catastalmente graffati gli immobili di cui al foglio 10:

- particella 435, sub.1;
- particella 436;
- particella 437;
- particella 438;
- particella 439;
- particella 446, sub.2;
- particella 447;
- particella 448;
- particella 449;
- particella 453, sub.1;
- particella 456;
- particella 457;
- particella 459.

Gli immobili affacciano su un grande piazzale comune (costituito da diversi mappali catastali) il cui accesso avviene da stradine di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Descrizione

Per la descrizione del fabbricato in oggetto, che risulta come sopra specificato graffato catastalmente ad altri immobili, si specifica che ad ogni immobile è stata attribuita una lettera identificativa nelle planimetrie catastali:

- particella 435, sub.1 -> lettere A, B, C, D;
- particella 436 -> lettera M;
- particella 437 -> lettera M;
- particella 438 -> lettera M;
- particella 439 -> lettera M;
- particella 446, sub.2 -> lettera F;
- particella 447 -> lettera E;
- particella 448 -> lettera G;
- particella 449 -> lettera L;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- particella 453, sub.1 -> lettera I;
- particella 456 -> lettera L;
- particella 457 -> lettera G;
- particella 459 -> lettera H.

Il fabbricato in oggetto è distinto con la lettera E ed un lungo e stretto fabbricato ad uso industriale-agricolo, composto da:

- una tettoia avente altezza minima interna 290 cm e altezza massima interna 3500 cm;
- un locale antibagno e due locali bagno (altezza interna 275 cm);
- un locale degustazione prodotti (altezze interne minima 330 cm e massima 440 cm);
- un locale manutentori;
- un locale magazzino ricambi;
- un locale deposito;
- un locale gruppo elettrogeno;
- numero cinque silos in acciaio esterni;
- un serbatoio orizzontale.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non risultano.

Consistenza

- Locali chiusi -> 170 mq
- Tettoia -> 18 mq

Le misure di cui sopra si intendono lorde.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Struttura in calcestruzzo armato e solaio in latero-cemento; tamponatura esterne ed interne in laterizio.
Le pareti risultano intonacate e tinteggiate sia esternamente che internamente; le coperture, a falda, risultano ricoperte di coppi in laterizio. Gli infissi esterni risultano in alluminio.

Impianti elettrici

Sono presenti impianti elettrici del tipo civile e industriale.
Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti ma a vista appaiono funzionanti ed in buone condizioni.

Impianti idrici

Gli impianti idrici sono del tipo civile e industriale.
Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non presenti.

Stato di manutenzione

Lo stato di manutenzione dell'immobile è buono.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale

L'area su cui insiste l'immobile oggetto di perizia, è classificata secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico di Decimoputzu vigente, come zona E, agricola.

Certificato di agibilità

Non figurano:

- certificato di agibilità dell'immobile;
- comunicazione riguardante deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato;
- fine dei lavori;
- asseverazione impianti.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

L'azienda agricola [redacted] stata edificata come risulta da sopralluogo secondo i seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione edilizia 48 del 1994 (pratica edilizia 61/1994) a nome di [redacted], per la realizzazione di un centro ingrasso per bovini da carne, in zona E2 località Zirva di Terramaini
- Concessione edilizia 10 del 10/09/1995 (pratica edilizia 18/1995) a nome di [redacted], per la costruzione di un centro ingrasso, centro stoccaggio e preparazione mangimi; locale infermerie; sala parto, lettiera e tettoia convalescenti; ampliamento sala mungitura; n.50 vitelliere; locale preparazione latte vitelli; silos a trincea; fabbricato colonico; impianto trattamento liquami e opere accessorie; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 23 del 29/10/1996 (pratica edilizia 30/1996), a nome di [redacted] per la realizzazione di O.M.F. comprensiva della costruzione di n.200 cuccette; ampliamento fienile; corsia di alimentazione e lettiera; ristrutturazione paddock e vasca liquami; modifica dimensione fabbricato colonico e impianto depurazione; demolizione mangiatoia computerizzata;
- Autorizzazione di cui alla pratica 21/2002, per accertamento di conformità ai sensi art. 13, comma 5 L 47/1985 e art 14 comma 2, l.R. 23/1985 in difformità all'autorizzazione edilizia assentita di cui alla pratica edilizia 86/1986;
- Concessione edilizia 29/2003 (pratica edilizia 33/2003), a nome di [redacted], realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di locali fatiscenti e realizzazione di un nuovo fabbricato da adibire a sala mungitura e di una vasca circolare per il contenimento delle deiezioni degli animali; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 13 del 11/08/2004, (pratica edilizia 14/2004), a nome di [redacted] per la realizzazione di O.M.F. comprendenti demolizione di n.2 cabine, ristrutturazione e adeguamento tecnico di un capannone esistente e costruzione di una tettoia da adibire a ricovero motori;
- Concessione edilizia 42 del 04/03/2005 (pratica edilizia 49/2004), a nome di [redacted], per la realizzazione di un fabbricato ed altre opere per attività agrituristica; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 01 del 25/05/2005 (pratica edilizia 1/2005), a nome di [redacted] per adeguamento locali esistenti e ampliamento nuovi locali per trasformazione prodotti "caseificio"; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 08 del 17/03/2006 (pratica edilizia 10/2006), a nome di [redacted] variante alla concessione edilizia 1/2005 per O.M.F. modifica locali caseificio, realizzazione ex novo di vasca di depurazione e cabina; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Autorizzazione edilizia del 14/05/2012, per svincolo di terreno al foglio 8, mappali 54-55-187-241-245-247-251;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- Autorizzazione edilizia del 19/11/2002, pratica 22/2002 protocollo 3132/2002, per la realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di n.2 serre in ferro-vetro contrassegnate con le lettere A-B negli allegati elaborati grafici e l'adeguamento e ammodernamento delle serre in vetro contrassegnate con le lettere C-D-E-F- nel terreno in località Terramaini e distinto in catasto al foglio 10, mappali 344-345-346-347-348-349-353-354.

Negli elaborati grafici relativi alle pratiche di cui sopra non risulta il fabbricato in oggetto come nuova costruzione ma bensì come esistente (planimetria di insieme).

Il bene in oggetto è individuabile nella sua configurazione attuale:

- nell'elaborato n.03 datato dicembre 2005 – pratica 01/2005 (scala 1:1000);
- nell'elaborato n.03 – pratica 10/2006 (scala 1:1000);
- nelle planimetrie catastali di cui alla DOCFA numero CA0341111 del 5/10/2012 (scala 1:200).

Il catastale reperito è datato 2012, quindi si suppone che il bene non sia mai stato accatastato prima, ma dal sopralluogo eseguito si può con ragionevole certezza datare la costruzione precedente al 1994.

La liceità e la consistenza del bene possono quindi essere dedotte dal catastale e asseverate da tecnico mediante una perizia giurata.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Come da consistenza

Non conformità rilevate

Non sono stati trasmessi dal comune di Decimoputzu altri elaborati in cui il complesso risulta individuabile nella configurazione attuale.

Non è stato possibile rilevare se sussista la conformità o meno del fabbricato all'ultimo progetto approvato in quanto l'ultimo elaborato grafico approvato in cui il complesso è presente, nella configurazione attuale, è l'elaborato di cui sopra che però è una planimetria di insieme (scala 1:1000) priva di piante interne, prospetti e sezioni.

Sussiste la conformità catastale alla documentazione di cui alla DOCFA numero CA0341111 del 5/10/2012 (scala 1:200).

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Eventuali non conformità si troverebbero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli art.40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del dPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20/01/1995) sono in data anteriore (1995) all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio ovvero:

- 02 ottobre 2003 (L. 326/03).

I costi di sanatoria sono stimati in euro 5.000,00 (oneri e IVA compresi) per la pratica SUAPE da presentarsi a firma di tecnico e per la sanzione amministrativa.

Applicazione dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il fabbricato è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera c (superficie utile compresa tra i 100 e i 300 metri quadrati).

Si rileva dal rilievo e da confronto con la planimetria catastale che le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non eccedono il 4 per cento delle misure progettuali.

Si ritiene non applicabile quanto al comma 2 dell'art. 34-bis.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile NON è divisibile in natura.

Sono invece, in teoria, divisibili catastalmente e urbanisticamente gli immobili che risultano "graffati" di cui al foglio 10, particella 435, sub.1; particella 436; particella 437; particella 438; particella 439; particella 446, sub.2; particella 447; particella 448; particella 449; particella 453, sub.1; particella 456; particella 457; particella 459 e particella 446, sub.2.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted], autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

Il sig[redacted] legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 117, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	448		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Localizzazione e confinanti

L'immobile in oggetto fa parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola in passato denominata [redacted], localizzata a nord dell'abitato del comune di Decimoputzu.

Risultano catastalmente graffati gli immobili di cui al foglio 10:

- particella 435, sub.1;
- particella 436;
- particella 437;
- particella 438;
- particella 439;
- particella 446, sub.2;
- particella 447;
- particella 448;
- particella 449;
- particella 453, sub.1;
- particella 456;
- particella 457;
- particella 459.

Gli immobili affacciano su un grande piazzale comune (costituito da diversi mappali catastali) il cui accesso avviene da stradine di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Descrizione

Per la descrizione del fabbricato in oggetto, che risulta come sopra specificato graffato catastalmente ad altri immobili, si specifica che ad ogni immobile è stata attribuita una lettera identificativa nelle planimetrie catastali:

- particella 435, sub.1 -> lettere A, B, C, D;
- particella 436 -> lettera M;
- particella 437 -> lettera M;
- particella 438 -> lettera M;
- particella 439 -> lettera M;
- particella 446, sub.2 -> lettera F;
- particella 447 -> lettera E;
- particella 448 -> lettera G;
- particella 449 -> lettera L;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- particella 453, sub.1 -> lettera I;
- particella 456 -> lettera L;
- particella 457 -> lettera G;
- particella 459 -> lettera H.

Il fabbricato in oggetto è distinto con la lettera G è un piccolo fabbricato adibito a locale riserva idrica e locale pompe.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non risultano.

Consistenza

L'immobile si compone di due vani su un unico livello è ha un superficie pari a 12.30 mq.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Struttura in calcestruzzo armato, pareti in mattoni, solai in latero-cemento. Pareti intonacate e tinteggiate.

Impianti elettrici

Sono presenti impianti elettrici del tipo industriale (locale pompe e riserva idrica).
Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti ma a vista appaiono funzionanti ed in buone condizioni.

Impianti idrici

Gli impianti idrici sono del tipo civile e industriale (locale pompe e riserva idrica).
Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non presenti.

Stato di manutenzione

Lo stato di manutenzione dell'immobile è buono.

Strumento comunale

L'area su cui insiste l'immobile oggetto di perizia, è classificata secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico di Decimoputzu vigente, come zona E, agricola.

Certificato di agibilità

Non figurano:

- certificato di agibilità dell'immobile;
- comunicazione riguardante deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato;
- fine dei lavori;
- asseverazione impianti.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

L'azienda agricola [redacted] è stata edificata come risulta da sopralluogo secondo i seguenti titoli autorizzativi:

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- Concessione edilizia 48 del 1994 (pratica edilizia 61/1994) a nome di [redacted], per la realizzazione di un centro ingrasso per bovini da carne, in zona E2 località Zirva di Terramaini
- Concessione edilizia 10 del 10/09/1995 (pratica edilizia 18/1995) a nome di [redacted] per la costruzione di un centro ingrasso, centro stoccaggio e preparazione mangimi; locale infermerie; sala parto, lettiera e tettoia convalescenti; ampliamento sala mungitura; n.50 vitelliere; locale preparazione latte vitelli; silos a trincea; fabbricato colonico; impianto trattamento liquami e opere accessorie; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 23 del 29/10/1996 (pratica edilizia 30/1996), a nome di [redacted]o, per la realizzazione di O.M.F. comprensiva della costruzione di n.200 cuccette; ampliamento fienile; corsia di alimentazione e lettiera; ristrutturazione paddock e vasca liquami; modifica dimensione fabbricato colonico e impianto depurazione; demolizione mangiatoia computerizzata;
- Autorizzazione di cui alla pratica 21/2002, per accertamento di conformità ai sensi art. 13, comma 5 L 47/1985 e art 14 comma 2, l.R. 23/1985 in difformità all'autorizzazione edilizia assentita di cui alla pratica edilizia 86/1986;
- Concessione edilizia 29/2003 (pratica edilizia 33/2003), a nome di [redacted], realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di locali fatiscenti e realizzazione di un nuovo fabbricato da adibire a sala mungitura e di una vasca circolare per il contenimento delle deiezioni degli animali; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 13 del 11/08/2004, (pratica edilizia 14/2004), a nome di [redacted], per la realizzazione di O.M.F. comprendenti demolizione di n.2 cabine, ristrutturazione e adeguamento tecnico di un capannone esistente e costruzione di una tettoia da adibire a ricovero motori;
- Concessione edilizia 42 del 04/03/2005 (pratica edilizia 49/2004), a nome di [redacted], per la realizzazione di un fabbricato ed altre opere per attività agrituristica; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 01 del 25/05/2005 (pratica edilizia 1/2005), a nome di [redacted] per adeguamento locali esistenti e ampliamento nuovi locali per trasformazione prodotti "caseificio"; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 08 del 17/03/2006 (pratica edilizia 10/2006), a nome di [redacted], variante alla concessione edilizia 1/2005 per O.M.F. modifica locali caseificio, realizzazione ex novo di vasca di depurazione e cabina; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Autorizzazione edilizia del 14/05/2012, per svincolo di terreno al foglio 8, mappali 54-55-187-241-245-247-251;
- Autorizzazione edilizia del 19/11/2002, pratica 22/2002 protocollo 3132/2002, per la realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di n.2 serre in ferro-vetro contrassegnate con le lettere A-B negli allegati elaborati grafici e l'adeguamento e ammodernamento delle serre in vetro contrassegnate con le lettere C-D-E-F- nel terreno in località Terramaini e distinto in catasto al foglio 10, mappali 344-345-346-347-348-349-353-354.

Negli elaborati grafici relativi alle pratiche di cui sopra non risulta il fabbricato in oggetto come nuova costruzione ma bensì come esistente (planimetria di insieme). Più precisamente:

- nell'elaborato n.03 datato dicembre 2005 – pratica 01/2005 (scala 1:1000);
- nell'elaborato n.03 – pratica 10/2006 (scala 1:1000);
- nelle planimetrie catastali di cui alla DOCFA numero CA0341111 del 5/10/2012 (scala 1:200).

Il catastale reperito è datato 2012, quindi si suppone che il bene non sia mai stato accatastato prima, ma dal sopralluogo eseguito si può con ragionevole certezza datare la costruzione precedente al 1994.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

La liceità e la consistenza del bene posso quindi essere dedotte dal catastale e asseverate da tecnico mediante una perizia.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Come da consistenza

Non conformità rilevate

Non sono stati trasmessi dal comune di Decimoputzu altri elaborati in cui il complesso risulta individuabile nella configurazione attuale.

Non è stato possibile rilevare se sussista la conformità o meno del fabbricato all'ultimo progetto approvato in quanto l'ultimo elaborato grafico approvato in cui il complesso è presente, nella configurazione attuale, è l'elaborato 03 del dicembre 2005 che però è una planimetria di insieme (scala 1:1000) priva di piante interne, prospetti e sezioni.

Sussiste la conformità catastale alla documentazione di cui alla DOCFA numero CA0341111 del 5/10/2012 (scala 1:200).

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Eventuali non conformità si troverebbero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli art.40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del dPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20/01/1995) sono in data anteriore (1995) all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio ovvero:

- 02 ottobre 2003 (L. 326/03).

Applicazione dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il fabbricato è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera a (superficie utile compresa oltre i 500 metri quadrati).

Violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non devono eccedere il 2 per cento delle misure progettuali.

Si ritiene non applicabile quanto al comma 2 dell'art. 34-bis.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile NON è divisibile in natura.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Sono invece, in teoria, divisibili catastalmente e urbanisticamente gli immobili che risultano "graffati" di cui al foglio 10, particella 435, sub.1; particella 436; particella 437; particella 438; particella 439; particella 446, sub.2; particella 447; particella 448; particella 449; particella 453, sub.1; particella 456; particella 457; particella 459 e particella 446, sub.2.
I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è i[redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]i [redacted].

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 118, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	449		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Localizzazione e confinanti

L'immobile in oggetto fa parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola in passato denominata [redacted] localizzata a nord dell'abitato del comune di Decimoputzu.

Risultano catastalmente graffati gli immobili di cui al foglio 10:

- particella 435, sub.1;
- particella 436;
- particella 437;
- particella 438;
- particella 439;
- particella 446, sub.2;
- particella 447;
- particella 448;
- particella 449;
- particella 453, sub.1;
- particella 456;
- particella 457;
- particella 459.

Gli immobili affacciano su un grande piazzale comune (costituito da diversi mappali catastali) il cui accesso avviene da stradine di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Descrizione

Per la descrizione del fabbricato in oggetto, che risulta come sopra specificato graffato catastalmente ad altri immobili, si specifica che ad ogni immobile è stata attribuita una lettera identificativa nelle planimetrie catastali:

- particella 435, sub.1 -> lettere A, B, C, D;
- particella 436 -> lettera M;
- particella 437 -> lettera M;
- particella 438 -> lettera M;
- particella 439 -> lettera M;
- particella 446, sub.2 -> lettera F;
- particella 447 -> lettera E;
- particella 448 -> lettera G;
- particella 449 -> lettera L;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- particella 453, sub.1 -> lettera I;
- particella 456 -> lettera L;
- particella 457 -> lettera G;
- particella 459 -> lettera H.

Il fabbricato in oggetto è distinto con la lettera L è un silos orizzontale, ovvero uno spazio delimitato da muratura in calcestruzzo armato, usato per lo stoccaggio. Gli spazi sono aperti.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori
Non risultano.

Consistenza
L'immobile si compone di tre parti a cielo aperto, delimitate da murature in calcestruzzo armato.
La consistenza è di circa 812 mq.

Caratteristiche costruttive prevalenti
Struttura in calcestruzzo armato e pavimentazione è in battuto di cemento.

Impianti elettrici
Non presenti.

Impianti idrici
Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas
Non presenti.

Stato di manutenzione
Lo stato di manutenzione dell'immobile è buono.

Strumento comunale
L'area su cui insiste l'immobile oggetto di perizia, è classificata secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico di Decimoputzu vigente, come zona E, agricola.

Certificato di agibilità
Non figurano:
- certificato di agibilità dell'immobile;
- comunicazione riguardante deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato;
- fine dei lavori.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato
L'azienda agricola [redacted] è stata edificata come risulta da sopralluogo secondo i seguenti titoli autorizzativi:
- Concessione edilizia 48 del 1994 (pratica edilizia 61/1994) a nome di [redacted] per la realizzazione di un centro ingrasso per bovini da carne, in zona E2 località Zirva di Terramaini

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- Concessione edilizia 10 del 10/09/1995 (pratica edilizia 18/1995) a nome di [redacted] per la costruzione di un centro ingrasso, centro stoccaggio e preparazione mangimi; locale infermerie; sala parto, lettiera e tettoia convalescenti; ampliamento sala mungitura; n.50 vitelliere; locale preparazione latte vitelli; silos a trincea; fabbricato colonico; impianto trattamento liquami e opere accessorie; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 23 del 29/10/1996 (pratica edilizia 30/1996), a nome di [redacted] per la realizzazione di O.M.F. comprensiva della costruzione di n.200 cuccette; ampliamento fienile; corsia di alimentazione e lettiera; ristrutturazione paddock e vasca liquami; modifica dimensione fabbricato colonico e impianto depurazione; demolizione mangiatoia computerizzata;
- Autorizzazione di cui alla pratica 21/2002, per accertamento di conformità ai sensi art. 13, comma 5 L 47/1985 e art 14 comma 2, l.R. 23/1985 in difformità all'autorizzazione edilizia assentita di cui alla pratica edilizia 86/1986;
- Concessione edilizia 29/2003 (pratica edilizia 33/2003), a nome di [redacted], realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di locali fatiscenti e realizzazione di un nuovo fabbricato da adibire a sala mungitura e di una vasca circolare per il contenimento delle deiezioni degli animali; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 13 del 11/08/2004, (pratica edilizia 14/2004), a nome di [redacted], per la realizzazione di O.M.F. comprendenti demolizione di n.2 cabine, ristrutturazione e adeguamento tecnico di un capannone esistente e costruzione di una tettoia da adibire a ricovero motori;
- Concessione edilizia 42 del 04/03/2005 (pratica edilizia 49/2004), a nome di [redacted], per la realizzazione di un fabbricato ed altre opere per attività agrituristica; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 01 del 25/05/2005 (pratica edilizia 1/2005), a nome di [redacted], per adeguamento locali esistenti e ampliamento nuovi locali per trasformazione prodotti "caseificio"; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 08 del 17/03/2006 (pratica edilizia 10/2006), a nome di [redacted], variante alla concessione edilizia 1/2005 per O.M.F. modifica locali caseificio, realizzazione ex novo di vasca di depurazione e cabina; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Autorizzazione edilizia del 14/05/2012, per svincolo di terreno al foglio 8, mappali 54-55-187-241-245-247-251;
- Autorizzazione edilizia del 19/11/2002, pratica 22/2002 protocollo 3132/2002, per la realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di n.2 serre in ferro-vetro contrassegnate con le lettere A-B negli allegati elaborati grafici e l'adeguamento e ammodernamento delle serre in vetro contrassegnate con le lettere C-D-E-F- nel terreno in località Terramaini e distinto in catasto al foglio 10, mappali 344-345-346-347-348-349-353-354.

Il bene in oggetto è individuabile nella sua configurazione attuale:

- nell'elaborato n.03 datato dicembre 2005 – pratica 01/2005 (scala 1:1000);
- nell'elaborato n.03 – pratica 10/2006 (scala 1:1000);
- nelle planimetrie catastali di cui alla DOCFA numero CA0341111 del 5/10/2012 (scala 1:200).

Non sono stati trasmessi dal comune di Decimoputzu altri elaborati in cui il complesso risulta individuabile nella configurazione attuale.

Il catastale reperito è datato 2012, quindi si suppone che il bene non sia mai stato accatastato prima, ma dal sopralluogo eseguito si può con ragionevole certezza datare la costruzione precedente al 1994.

La liceità e la consistenza del bene posso quindi essere dedotte dal catastale e asseverate da tecnico mediante una perizia.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Non conformità rilevate

Non è stato possibile rilevare se sussista la conformità o meno del fabbricato all'ultimo progetto approvato in quanto l'ultimo elaborato grafico approvato in cui il complesso è presente, nella configurazione attuale, è l'elaborato 03 del dicembre 2005 che però è una planimetria di insieme (scala 1:1000) priva di piante interne, prospetti e sezioni.

Sussiste la conformità catastale alla documentazione di cui alla DOCFA numero CA0341111 del 5/10/2012 (scala 1:200).

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Eventuali non conformità si troverebbero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli art.40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del dPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20/01/1995) sono in data anteriore (1995) all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio ovvero:

- 02 ottobre 2003 (L. 326/03).

Applicazione dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il fabbricato è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera a (superficie utile oltre i 500 metri quadrati).

Violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non devono eccedere il 2 per cento delle misure progettuali.

Si ritiene non applicabile quanto al comma 2 dell'art. 34-bis.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile NON è divisibile in natura.

Sono invece, in teoria, divisibili catastalmente e urbanisticamente gli immobili che risultano "graffati" di cui al foglio 10, particella 435, sub.1; particella 436; particella 437; particella 438; particella 439; particella 446, sub.2; particella 447; particella 448; particella 449; particella 453, sub.1; particella 456; particella 457; particella 459 e particella 446, sub.2.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è i [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 119, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	453	1	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Localizzazione e confinanti

L'immobile in oggetto fa parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola in passato denominata [redacted] localizzata a nord dell'abitato del comune di Decimoputzu.

Risultano catastalmente graffati gli immobili di cui al foglio 10:

- particella 435, sub.1;
- particella 436;
- particella 437;
- particella 438;
- particella 439;
- particella 446, sub.2;
- particella 447;
- particella 448;
- particella 449;
- particella 453, sub.1;
- particella 456;
- particella 457;
- particella 459.

Gli immobili affacciano su un grande piazzale comune (costituito da diversi mappali catastali) il cui accesso avviene da stradine di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Descrizione

Per la descrizione del fabbricato in oggetto, che risulta come sopra specificato graffato catastalmente ad altri immobili, si specifica che ad ogni immobile è stata attribuita una lettera identificativa nelle planimetrie catastali:

- particella 435, sub.1 -> lettere A, B, C, D;
- particella 436 -> lettera M;
- particella 437 -> lettera M;
- particella 438 -> lettera M;
- particella 439 -> lettera M;
- particella 446, sub.2 -> lettera F;
- particella 447 -> lettera E;
- particella 448 -> lettera G;
- particella 449 -> lettera L;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- particella 453, sub.1 -> lettera I;
- particella 456 -> lettera L;
- particella 457 -> lettera G;
- particella 459 -> lettera H.

Il fabbricato in oggetto è distinto con la lettera I è un fienile aperto sui lati.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori
Non risultano.

Consistenza
L'immobile si compone di 4 "navate", solo una coperta le altre scoperte.
La consistenza è pari a 2905 mq

Caratteristiche costruttive prevalenti
La struttura del fienile consta di pilastri in calcestruzzo armato e copertura in struttura metallica e pannellatura metallica. La pavimentazione è in battuto di cemento.

Impianti elettrici
Non presenti.

Impianti idrici
Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas
Non presenti.

Stato di manutenzione
Lo stato di manutenzione dell'immobile è pessimo, diverse parti di copertura sono crollate.

Strumento comunale
L'area su cui insiste l'immobile oggetto di perizia, è classificata secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico di Decimoputzu vigente, come zona E, agricola.

Certificato di agibilità
Non figurano:
- certificato di agibilità dell'immobile;
- comunicazione riguardante deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato;
- fine dei lavori;

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato
[redacted] stata edificata come risulta da sopralluogo secondo i seguenti titoli autorizzativi:
- Concessione edilizia 48 del 1994 (pratica edilizia 61/1994) a nome di [redacted] per la realizzazione di un centro ingrasso per bovini da carne, in zona E2 località Zirva di Terramaini

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- Concessione edilizia 10 del 10/09/1995 (pratica edilizia 18/1995) a nome di [redacted], per la costruzione di un centro ingrasso, centro stoccaggio e preparazione mangimi; locale infermerie; sala parto, lettiera e tettoia convalescenti; ampliamento sala mungitura; n.50 vitelliere; locale preparazione latte vitelli; silos a trincea; fabbricato colonico; impianto trattamento liquami e opere accessorie; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 23 del 29/10/1996 (pratica edilizia 30/1996), a nome di [redacted]o, per la realizzazione di O.M.F. comprensiva della costruzione di n.200 cuccette; ampliamento fienile; corsia di alimentazione e lettiera; ristrutturazione paddock e vasca liquami; modifica dimensione fabbricato colonico e impianto depurazione; demolizione mangiatoia computerizzata;
- Autorizzazione di cui alla pratica 21/2002, per accertamento di conformità ai sensi art. 13, comma 5 L 47/1985 e art 14 comma 2, l.R. 23/1985 in difformità all'autorizzazione edilizia assentita di cui alla pratica edilizia 86/1986;
- Concessione edilizia 29/2003 (pratica edilizia 33/2003), a nome d[redacted], realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di locali fatiscenti e realizzazione di un nuovo fabbricato da adibire a sala mungitura e di una vasca circolare per il contenimento delle deiezioni degli animali; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 13 del 11/08/2004, (pratica edilizia 14/2004), a nome di [redacted], per la realizzazione di O.M.F. comprendenti demolizione di n.2 cabine, ristrutturazione e adeguamento tecnico di un capannone esistente e costruzione di una tettoia da adibire a ricovero motori;
- Concessione edilizia 42 del 04/03/2005 (pratica edilizia 49/2004), a nome di [redacted], per la realizzazione di un fabbricato ed altre opere per attività agrituristica; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 01 del 25/05/2005 (pratica edilizia 1/2005), a nome di [redacted], per adeguamento locali esistenti e ampliamento nuovi locali per trasformazione prodotti "caseificio"; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 08 del 17/03/2006 (pratica edilizia 10/2006), a nome di [redacted] variante alla concessione edilizia 1/2005 per O.M.F. modifica locali caseificio, realizzazione ex novo di vasca di depurazione e cabina; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Autorizzazione edilizia del 14/05/2012, per svincolo di terreno al foglio 8, mappali 54-55-187-241-245-247-251;
- Autorizzazione edilizia del 19/11/2022, pratica 22/2002 protocollo 3132/2002, per la realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di n.2 serre in ferro-vetro contrassegnate con le lettere A-B negli allegati elaborati grafici e l'adeguamento e ammodernamento delle serre in vetro contrassegnate con le lettere C-D-E-F- nel terreno in località Terramaini e distinto in catasto al foglio 10, mappali 344-345-346-347-348-349-353-354.

Il bene in oggetto è individuabile nella sua configurazione attuale:

- nell'elaborato n.03 datato dicembre 2005 – pratica 01/2005 (scala 1:1000);
- nell'elaborato n.03 – pratica 10/2006 (scala 1:1000);
- nelle planimetrie catastali di cui alla DOCFA numero CA0341111 del 5/10/2012 (scala 1:200).

Non sono stati trasmessi dal comune di Decimoputzu altri elaborati in cui il complesso risulta individuabile nella configurazione attuale.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Come da descrizione in precedenza.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Non conformità rilevate

Non è stato possibile rilevare se sussista la conformità o meno del fabbricato all'ultimo progetto approvato in quanto l'ultimo elaborato grafico approvato in cui il complesso è presente, nella configurazione attuale, è l'elaborato 03 del dicembre 2005 che però è una planimetria di insieme (scala 1:1000) priva di piante interne, prospetti e sezioni.

Sussisterebbe la conformità catastale alla documentazione di cui alla DOCFA numero CA0341111 del 5/10/2012 (scala 1:200).

Si rileva però che, dati i crolli strutturali avvenuti, il fabbricato non è in ogni caso più conforme a nessun progetto approvato (la consistenza è variata).

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Eventuali non conformità si troverebbero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli art.40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del dPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20/01/1995) sono in data anteriore (1995) all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio ovvero:

- 02 ottobre 2003 (L. 326/03).

Applicazione dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il fabbricato è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera a (superficie utile compresa oltre i 500 metri quadrati).

Violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non devono eccedere il 2 per cento delle misure progettuali.

Si ritiene, date le condizioni del fabbricato, non applicabile quanto all'art.34-bis.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile NON è divisibile in natura.

Sono invece, in teoria, divisibili catastalmente e urbanisticamente gli immobili che risultano "graffati" di cui al foglio 10, particella 435, sub.1; particella 436; particella 437; particella 438; particella 439; particella 446, sub.2; particella 447; particella 448; particella 449; particella 453, sub.1; particella 456; particella 457; particella 459 e particella 446, sub.2.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati d[redacted]o, nella loro qualità di soci della S[redacted]ce, i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted], autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 120, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	456		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Localizzazione e confinanti

L'immobile in oggetto fa parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola in passato denominata [redacted] localizzata a nord dell'abitato del comune di Decimoputzu.

Risultano catastalmente graffati gli immobili di cui al foglio 10:

- particella 435, sub.1;
- particella 436;
- particella 437;
- particella 438;
- particella 439;
- particella 446, sub.2;
- particella 447;
- particella 448;
- particella 449;
- particella 453, sub.1;
- particella 456;
- particella 457;
- particella 459.

Gli immobili affacciano su un grande piazzale comune (costituito da diversi mappali catastali) il cui accesso avviene da stradine di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Descrizione

Per la descrizione del fabbricato in oggetto, che risulta come sopra specificato graffato catastalmente ad altri immobili, si specifica che ad ogni immobile è stata attribuita una lettera identificativa nelle planimetrie catastali:

- particella 435, sub.1 -> lettere A, B, C, D;
- particella 436 -> lettera M;
- particella 437 -> lettera M;
- particella 438 -> lettera M;
- particella 439 -> lettera M;
- particella 446, sub.2 -> lettera F;
- particella 447 -> lettera E;
- particella 448 -> lettera G;
- particella 449 -> lettera L;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- particella 453, sub.1 -> lettera I;
- particella 456 -> lettera L;
- particella 457 -> lettera G;
- particella 459 -> lettera H.

Il fabbricato in oggetto è distinto con la lettera L è un silos orizzontale, ovvero uno spazio delimitato da muratura in calcestruzzo armato, usato per lo stoccaggio. Gli spazi sono aperti.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori
Non risultano.

Consistenza
L'immobile si compone di due parti a cielo aperto, delimitate da murature in calcestruzzo armato.
La consistenza è di circa 768 mq.

Caratteristiche costruttive prevalenti
Struttura in calcestruzzo armato e pavimentazione è in battuto di cemento.

Impianti elettrici
Non presenti.

Impianti idrici
Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas
Non presenti.

Stato di manutenzione
Lo stato di manutenzione dell'immobile è buono.

Strumento comunale
L'area su cui insiste l'immobile oggetto di perizia, è classificata secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico di Decimoputzu vigente, come zona E, agricola.

Certificato di agibilità
Non figurano:
- certificato di agibilità dell'immobile;
- comunicazione riguardante deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato;
- fine dei lavori.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato
L'azienda agricola [redacted] è stata edificata come risulta da sopralluogo secondo i seguenti titoli autorizzativi:
- Concessione edilizia 48 del 1994 (pratica edilizia 61/1994) a nome di [redacted] per la realizzazione di un centro ingrasso per bovini da carne, in zona E2 località Zirva di Terramaini

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- Concessione edilizia 10 del 10/09/1995 (pratica edilizia 18/1995) a nome di [redacted] per la costruzione di un centro ingrasso, centro stoccaggio e preparazione mangimi; locale infermerie; sala parto, lettiera e tettoia convalescenti; ampliamento sala mungitura; n.50 vitelliere; locale preparazione latte vitelli; silos a trincea; fabbricato colonico; impianto trattamento liquami e opere accessorie; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 23 del 29/10/1996 (pratica edilizia 30/1996), a nome di [redacted], per la realizzazione di O.M.F. comprensiva della costruzione di n.200 cuccette; ampliamento fienile; corsia di alimentazione e lettiera; ristrutturazione paddock e vasca liquami; modifica dimensione fabbricato colonico e impianto depurazione; demolizione mangiatoia computerizzata;
- Autorizzazione di cui alla pratica 21/2002, per accertamento di conformità ai sensi art. 13, comma 5 L 47/1985 e art 14 comma 2, l.R. 23/1985 in difformità all'autorizzazione edilizia assentita di cui alla pratica edilizia 86/1986;
- Concessione edilizia 29/2003 (pratica edilizia 33/2003), a nome di [redacted], realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di locali fatiscenti e realizzazione di un nuovo fabbricato da adibire a sala mungitura e di una vasca circolare per il contenimento delle deiezioni degli animali; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 13 del 11/08/2004, (pratica edilizia 14/2004), a nome di [redacted], per la realizzazione di O.M.F. comprendenti demolizione di n.2 cabine, ristrutturazione e adeguamento tecnico di un capannone esistente e costruzione di una tettoia da adibire a ricovero motori;
- Concessione edilizia 42 del 04/03/2005 (pratica edilizia 49/2004), a nome di [redacted], per la realizzazione di un fabbricato ed altre opere per attività agrituristica; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 01 del 25/05/2005 (pratica edilizia 1/2005), a nome di [redacted], per adeguamento locali esistenti e ampliamento nuovi locali per trasformazione prodotti "caseificio"; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 08 del 17/03/2006 (pratica edilizia 10/2006), a nome di [redacted] variante alla concessione edilizia 1/2005 per O.M.F. modifica locali caseificio, realizzazione ex novo di vasca di depurazione e cabina; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Autorizzazione edilizia del 14/05/2012, per svincolo di terreno al foglio 8, mappali 54-55-187-241-245-247-251;
- Autorizzazione edilizia del 19/11/2002, pratica 22/2002 protocollo 3132/2002, per la realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di n.2 serre in ferro-vetro contrassegnate con le lettere A-B negli allegati elaborati grafici e l'adeguamento e ammodernamento delle serre in vetro contrassegnate con le lettere C-D-E-F- nel terreno in località Terramaini e distinto in catasto al foglio 10, mappali 344-345-346-347-348-349-353-354.

Il bene in oggetto è individuabile nella sua configurazione attuale:

- nell'elaborato n.03 datato dicembre 2005 – pratica 01/2005 (scala 1:1000);
- nell'elaborato n.03 – pratica 10/2006 (scala 1:1000);
- nelle planimetrie catastali di cui alla DOCFA numero CA0341111 del 5/10/2012 (scala 1:200).

Non sono stati trasmessi dal comune di Decimoputzu altri elaborati in cui il complesso risulta individuabile nella configurazione attuale.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Come da descrizione in precedenza.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Non conformità rilevate

Non è stato possibile rilevare se sussista la conformità o meno del fabbricato all'ultimo progetto approvato in quanto l'ultimo elaborato grafico approvato in cui il complesso è presente, nella configurazione attuale, è l'elaborato 03 del dicembre 2005 che però è una planimetria di insieme (scala 1:1000) priva di piante interne, prospetti e sezioni.

Sussiste la conformità catastale alla documentazione di cui alla DOCFA numero CA0341111 del 5/10/2012 (scala 1:200).

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Eventuali non conformità si troverebbero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli art.40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del dPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20/01/1995) sono in data anteriore (1995) all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio ovvero:

- 02 ottobre 2003 (L. 326/03).

I costi di sanatoria sono stimati in euro 10.000,00 (oneri e IVA compresi) per la pratica SUAPE da presentarsi a firma di tecnico e per la sanzione amministrativa.

Applicazione dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il fabbricato è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera a (superficie utile compresa oltre i 500 metri quadrati).

Violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non devono eccedere il 2 per cento delle misure progettuali.

Si ritiene non applicabile quanto al comma 2 dell'art. 34-bis.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile NON è divisibile in natura.

Sono invece, in teoria, divisibili catastalmente e urbanisticamente gli immobili che risultano "graffati" di cui al foglio 10, particella 435, sub.1; particella 436; particella 437; particella 438; particella 439; particella 446, sub.2; particella 447; particella 448; particella 449; particella 453, sub.1; particella 456; particella 457; particella 459 e particella 446, sub.2.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 121, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	457		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Localizzazione e confinanti

L'immobile in oggetto fa parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola in passato denominata [redacted], localizzata a nord dell'abitato del comune di Decimoputzu.

Risultano catastalmente graffati gli immobili di cui al foglio 10:

- particella 435, sub.1;
- particella 436;
- particella 437;
- particella 438;
- particella 439;
- particella 446, sub.2;
- particella 447;
- particella 448;
- particella 449;
- particella 453, sub.1;
- particella 456;
- particella 457;
- particella 459.

Gli immobili affacciano su un grande piazzale comune (costituito da diversi mappali catastali) il cui accesso avviene da stradine di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Descrizione

Per la descrizione del fabbricato in oggetto, che risulta come sopra specificato graffato catastalmente ad altri immobili, si specifica che ad ogni immobile è stata attribuita una lettera identificativa nelle planimetrie catastali:

- particella 435, sub.1 -> lettere A, B, C, D;
- particella 436 -> lettera M;
- particella 437 -> lettera M;
- particella 438 -> lettera M;
- particella 439 -> lettera M;
- particella 446, sub.2 -> lettera F;
- particella 447 -> lettera E;
- particella 448 -> lettera G;
- particella 449 -> lettera L;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- particella 453, sub.1 -> lettera I;
- particella 456 -> lettera L;
- particella 457 -> lettera G;
- particella 459 -> lettera H.

Il fabbricato in oggetto è distinto con la lettera G è una cabina elettrica.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori
Non risultano.

Consistenza
La consistenza è di circa 13.20 mq

Caratteristiche costruttive prevalenti
Struttura in calcestruzzo armato e pavimentazione è in battuto di cemento, tamponatura in laterizio intonacato, copertura con solaio in latero-cemento.

Impianti elettrici
Presenti impianti elettrici (cabina elettrica) del tipo non residenziale.

Impianti idrici
Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas
Non presenti.

Stato di manutenzione
Lo stato di manutenzione dell'immobile è buono.

Strumento comunale
L'area su cui insiste l'immobile oggetto di perizia, è classificata secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico di Decimoputzu vigente, come zona E, agricola.

Certificato di agibilità
Non figurano:
- certificato di agibilità dell'immobile;
- comunicazione riguardante deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato;
- fine dei lavori.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato
L'azienda agricola [redacted] è stata edificata come risulta da sopralluogo secondo i seguenti titoli autorizzativi:
- Concessione edilizia 48 del 1994 (pratica edilizia 61/1994) a nome di F[redacted]
  per la realizzazione di un centro ingrasso per bovini da carne, in zona E2 località Zirva di Terramaini

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- Concessione edilizia 10 del 10/09/1995 (pratica edilizia 18/1995) a nome di [redacted], per la costruzione di un centro ingrasso, centro stoccaggio e preparazione mangimi; locale infermerie; sala parto, lettiera e tettoia convalescenti; ampliamento sala mungitura; n.50 vitelliere; locale preparazione latte vitelli; silos a trincea; fabbricato colonico; impianto trattamento liquami e opere accessorie; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 23 del 29/10/1996 (pratica edilizia 30/1996), a nome di [redacted] per la realizzazione di O.M.F. comprensiva della costruzione di n.200 cuccette; ampliamento fienile; corsia di alimentazione e lettiera; ristrutturazione paddock e vasca liquami; modifica dimensione fabbricato colonico e impianto depurazione; demolizione mangiatoia computerizzata;
- Autorizzazione di cui alla pratica 21/2002, per accertamento di conformità ai sensi art. 13, comma 5 L 47/1985 e art 14 comma 2, l.R. 23/1985 in difformità all'autorizzazione edilizia assentita di cui alla pratica edilizia 86/1986;
- Concessione edilizia 29/2003 (pratica edilizia 33/2003), a nome di [redacted] realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di locali fatiscenti e realizzazione di un nuovo fabbricato da adibire a sala mungitura e di una vasca circolare per il contenimento delle deiezioni degli animali; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 13 del 11/08/2004, (pratica edilizia 14/2004), a nome di [redacted] per la realizzazione di O.M.F. comprendenti demolizione di n.2 cabine, ristrutturazione e adeguamento tecnico di un capannone esistente e costruzione di una tettoia da adibire a ricovero motori;
- Concessione edilizia 42 del 04/03/2005 (pratica edilizia 49/2004), a nome di [redacted], per la realizzazione di un fabbricato ed altre opere per attività agrituristica; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 01 del 25/05/2005 (pratica edilizia 1/2005), a nome di [redacted] per adeguamento locali esistenti e ampliamento nuovi locali per trasformazione prodotti "caseificio"; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 08 del 17/03/2006 (pratica edilizia 10/2006), a nome di [redacted], variante alla concessione edilizia 1/2005 per O.M.F. modifica locali caseificio, realizzazione ex novo di vasca di depurazione e cabina; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Autorizzazione edilizia del 14/05/2012, per svincolo di terreno al foglio 8, mappali 54-55-187-241-245-247-251;
- Autorizzazione edilizia del 19/11/2022, pratica 22/2002 protocollo 3132/2002, per la realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di n.2 serre in ferro-vetro contrassegnate con le lettere A-B negli allegati elaborati grafici e l'adeguamento e ammodernamento delle serre in vetro contrassegnate con le lettere C-D-E-F- nel terreno in località Terramaini e distinto in catasto al foglio 10, mappali 344-345-346-347-348-349-353-354.

Il bene in oggetto è individuabile nella sua configurazione attuale:

- nell'elaborato n.03 datato dicembre 2005 – pratica 01/2005 (scala 1:1000);
- nell'elaborato n.03 – pratica 10/2006 (scala 1:1000);
- nelle planimetrie catastali di cui alla DOCFA numero CA0341111 del 5/10/2012 (scala 1:200).

Non sono stati trasmessi dal comune di Decimoputzu altri elaborati in cui il complesso risulta individuabile nella configurazione attuale.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Come da descrizione in precedenza.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Non conformità rilevate

Non è stato possibile rilevare se sussista la conformità o meno del fabbricato all'ultimo progetto approvato in quanto l'ultimo elaborato grafico approvato in cui il complesso è presente, nella configurazione attuale, è l'elaborato 03 della pratica 10/2006 che però è una planimetria di insieme (scala 1:1000) priva di piante interne, prospetti e sezioni.

Sussiste la conformità catastale alla documentazione di cui alla DOCFA numero CA0341111 del 5/10/2012 (scala 1:200).

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Eventuali non conformità si troverebbero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli art.40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del dPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20/01/1995) sono in data anteriore (1995) all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio ovvero:

- 02 ottobre 2003 (L. 326/03).

I costi di sanatoria sono stimati in euro 10.000,00 (oneri e IVA compresi) per la pratica SUAPE da presentarsi a firma di tecnico e per la sanzione amministrativa.

Applicazione dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il fabbricato è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera a (superficie utile compresa oltre i 500 metri quadrati).

Violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non devono eccedere il 2 per cento delle misure progettuali.

Si ritiene non applicabile quanto al comma 2 dell'art. 34-bis.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile NON è divisibile in natura.

Sono invece, in teoria, divisibili catastalmente e urbanisticamente gli immobili che risultano "graffati" di cui al foglio 10, particella 435, sub.1; particella 436; particella 437; particella 438; particella 439; particella 446, sub.2; particella 447; particella 448; particella 449; particella 453, sub.1; particella 456; particella 457; particella 459 e particella 446, sub.2.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci dell[redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig[redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 122, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	459		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Localizzazione e confinanti

L'immobile in oggetto fa parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola in passato denominata [redacted], localizzata a nord dell'abitato del comune di Decimoputzu.

Risultano catastalmente graffati gli immobili di cui al foglio 10:

- particella 435, sub.1;
- particella 436;
- particella 437;
- particella 438;
- particella 439;
- particella 446, sub.2;
- particella 447;
- particella 448;
- particella 449;
- particella 453, sub.1;
- particella 456;
- particella 457;
- particella 459.

Gli immobili affacciano su un grande piazzale comune (costituito da diversi mappali catastali) il cui accesso avviene da stradine di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale.

Descrizione

Per la descrizione del fabbricato in oggetto, che risulta come sopra specificato graffato catastalmente ad altri immobili, si specifica che ad ogni immobile è stata attribuita una lettera identificativa nelle planimetrie catastali:

- particella 435, sub.1 -> lettere A, B, C, D;
- particella 436 -> lettera M;
- particella 437 -> lettera M;
- particella 438 -> lettera M;
- particella 439 -> lettera M;
- particella 446, sub.2 -> lettera F;
- particella 447 -> lettera E;
- particella 448 -> lettera G;
- particella 449 -> lettera L;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- particella 453, sub.1 -> lettera I;
- particella 456 -> lettera L;
- particella 457 -> lettera G;
- particella 459 -> lettera H.

Il fabbricato in oggetto è distinto con la lettera H è piccolo fabbricato ad uso riserva idrica (aperto) e locale pompe (chiuso).

Parti comuni, pertinenze o locali accessori
Non risultano.

Consistenza
L'immobile si compone di due parti, una a cielo aperto (riserva idrica) delimitate da murature in calcestruzzo armato e un locale chiuso (locale pompe)
La consistenza è di:

- 66.40 mq per la riserva idrica;
- 24.40 mq per il locale pompe.

Caratteristiche costruttive prevalenti
Struttura in calcestruzzo armato e pavimentazione è in battuto di cemento, solaio in latero-cemento.

Impianti elettrici
Presenti impianti di un locale pompe.

Impianti idrici
Presenti impianti di un locale pompe.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas
Non presenti.

Stato di manutenzione
Lo stato di manutenzione dell'immobile è buono.

Strumento comunale
L'area su cui insiste l'immobile oggetto di perizia, è classificata secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico di Decimoputzu vigente, come zona E, agricola.

Certificato di agibilità
Non figurano:

- certificato di agibilità dell'immobile;
- comunicazione riguardante deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato;
- fine dei lavori.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

L'azienda agricola [redacted] è stata edificata come risulta da sopralluogo secondo i seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione edilizia 48 del 1994 (pratica edilizia 61/1994) a nome di [redacted], per la realizzazione di un centro ingrasso per bovini da carne, in zona E2 località Zirva di Terramaini
- Concessione edilizia 10 del 10/09/1995 (pratica edilizia 18/1995) a nome di [redacted], per la costruzione di un centro ingrasso, centro stoccaggio e preparazione mangimi; locale infermerie; sala parto, lettiera e tettoia convalescenti; ampliamento sala mungitura; n.50 vitelliere; locale preparazione latte vitelli; silos a trincea; fabbricato colonico; impianto trattamento liquami e opere accessorie; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 23 del 29/10/1996 (pratica edilizia 30/1996), a nome di [redacted] per la realizzazione di O.M.F. comprensiva della costruzione di n.200 cuccette; ampliamento fienile; corsia di alimentazione e lettiera; ristrutturazione paddock e vasca liquami; modifica dimensione fabbricato colonico e impianto depurazione; demolizione mangiatoia computerizzata;
- Autorizzazione di cui alla pratica 21/2002, per accertamento di conformità ai sensi art. 13, comma 5 L 47/1985 e art 14 comma 2, l.R. 23/1985 in difformità all'autorizzazione edilizia assentita di cui alla pratica edilizia 86/1986;
- Concessione edilizia 29/2003 (pratica edilizia 33/2003), a nome di [redacted] realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di locali fatiscenti e realizzazione di un nuovo fabbricato da adibire a sala mungitura e di una vasca circolare per il contenimento delle deiezioni degli animali; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 13 del 11/08/2004, (pratica edilizia 14/2004), a nome di [redacted], per la realizzazione di O.M.F. comprendenti demolizione di n.2 cabine, ristrutturazione e adeguamento tecnico di un capannone esistente e costruzione di una tettoia da adibire a ricovero motori;
- Concessione edilizia 42 del 04/03/2005 (pratica edilizia 49/2004), a nome di [redacted] per la realizzazione di un fabbricato ed altre opere per attività agrituristica; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 01 del 25/05/2005 (pratica edilizia 1/2005), a nome di [redacted] per adeguamento locali esistenti e ampliamento nuovi locali per trasformazione prodotti "caseificio"; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 08 del 17/03/2006 (pratica edilizia 10/2006), a nome di [redacted] variante alla concessione edilizia 1/2005 per O.M.F. modifica locali caseificio, realizzazione ex novo di vasca di depurazione e cabina; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Autorizzazione edilizia del 14/05/2012, per svincolo di terreno al foglio 8, mappali 54-55-187-241-245-247-251;
- Autorizzazione edilizia del 19/11/2022, pratica 22/2002 protocollo 3132/2002, per la realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di n.2 serre in ferro-vetro contrassegnate con le lettere A-B negli allegati elaborati grafici e l'adeguamento e ammodernamento delle serre in vetro contrassegnate con le lettere C-D-E-F- nel terreno in località Terramaini e distinto in catasto al foglio 10, mappali 344-345-346-347-348-349-353-354.

Il bene in oggetto è individuabile nella sua configurazione attuale:

- nell'elaborato n.03 datato dicembre 2005 – pratica 01/2005 (scala 1:1000);
- nell'elaborato n.03 – pratica 10/2006 (scala 1:1000);
- nelle planimetrie catastali di cui alla DOCFA numero CA0341111 del 5/10/2012 (scala 1:200).

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Non sono stati trasmessi dal comune di Decimoputzu altri elaborati in cui il complesso risulta individuabile nella configurazione attuale.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Come da descrizione in precedenza.

Non conformità rilevate

Non è stato possibile rilevare se sussista la conformità o meno del fabbricato all'ultimo progetto approvato in quanto l'ultimo elaborato grafico approvato in cui il complesso è presente, nella configurazione attuale, è l'elaborato 03 della pratica 10/2006 che però è una planimetria di insieme (scala 1:1000) priva di piante interne, prospetti e sezioni.

Sussiste la conformità catastale alla documentazione di cui alla DOCFA numero CA0341111 del 5/10/2012 (scala 1:200).

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Eventuali non conformità si troverebbero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli art.40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del dPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20/01/1995) sono in data anteriore (1995) all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio ovvero:

- 02 ottobre 2003 (L. 326/03).

I costi di sanatoria sono stimati in euro 10.000,00 (oneri e IVA compresi) per la pratica SUAPE da presentarsi a firma di tecnico e per la sanzione amministrativa.

Applicazione dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il fabbricato è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera a (superficie utile compresa oltre i 500 metri quadrati).

Violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non devono eccedere il 2 per cento delle misure progettuali.

Si ritiene non applicabile quanto al comma 2 dell'art. 34-bis.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile NON è divisibile in natura.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Sono invece, in teoria, divisibili catastalmente e urbanisticamente gli immobili che risultano "graffati" di cui al foglio 10, particella 435, sub.1; particella 436; particella 437; particella 438; particella 439; particella 446, sub.2; particella 447; particella 448; particella 449; particella 453, sub.1; particella 456; particella 457; particella 459 e particella 446, sub.2.
I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è i[redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
l[redacted] è legale rappresentante pro-tempore dell[redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 123, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	446	1	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T		A03	02	5 vani	R.Euro:222,08

Localizzazione e confinanti

L'immobile in oggetto fa parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola in passato denominata [redacted].

Gli immobili affacciano su un grande piazzale comune (costituito da diversi mappali catastali) il cui accesso avviene da stradine di penetrazione agraria.

Descrizione

Il fabbricato in oggetto consta di un immobile indipendente al piano terra adibito ad abitazione. Al piano primo (accessibile tramite scala esterna) si trova un immobile utilizzato come ufficio (il subalterno 2).

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non risultano.

Consistenza

L'immobile si compone di:

Destinazione	Superficie Netta (mq)	Superficie Lorda (mq)
Cucina	14.48	
Ripostiglio	8.72	
Vano	14.48	
Bagno	4.06	
Vano	11.12	
Disimpegno	6.60	
Totale fabbricato		**68.40**
Veranda		**18.50**
Sgombero	32.50	
Sgombero	32.50	

Caratteristiche costruttive prevalenti

Struttura in muratura portante e calcestruzzo armato, solai in latero-cemento, tamponature esterne ed interne in laterizio, intonacate e tinteggiate.

Pavimenti in gres, locali bagni rivestiti in piastrelle ceramiche, infissi in legno.

Impianti elettrici

Sono presenti impianti elettrici del tipo civile.

Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Impianti idrici

Gli impianti idrici sono del tipo civile.
Non è stata verificata la funzionalità di suddetti impianti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non sono presenti.

Stato di manutenzione

Lo stato di manutenzione dell'immobile è sufficiente.

Strumento comunale

L'area su cui insiste l'immobile oggetto di perizia, è classificata secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico di Decimoputzu vigente, come zona E, agricola.

Certificato di agibilità

Non figurano:

- certificato di agibilità dell'immobile;
- comunicazione riguardante deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato;
- fine dei lavori;
- asseverazione impianti.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

L'azienda agricola [redacted] è stata edificata come risulta da sopralluogo secondo i seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione edilizia 48 del 1994 (pratica edilizia 61/1994) a nome d[redacted] per la realizzazione di un centro ingrasso per bovini da carne, in zona E2 località Zirva di Terramaini
- Concessione edilizia 10 del 10/09/1995 (pratica edilizia 18/1995) a nome di [redacted], per la costruzione di un centro ingrasso, centro stoccaggio e preparazione mangimi; locale infermerie; sala parto, lettiera e tettoia convalescenti; ampliamento sala mungitura; n.50 vitelliere; locale preparazione latte vitelli; silos a trincea; fabbricato colonico; impianto trattamento liquami e opere accessorie; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 23 del 29/10/1996 (pratica edilizia 30/1996), a nome di [redacted] per la realizzazione di O.M.F. comprensiva della costruzione di n.200 cuccette; ampliamento fienile; corsia di alimentazione e lettiera; ristrutturazione paddock e vasca liquami; modifica dimensione fabbricato colonico e impianto depurazione; demolizione mangiatoia computerizzata;
- Autorizzazione di cui alla pratica 21/2002, per accertamento di conformità ai sensi art. 13, comma 5 L 47/1985 e art 14 comma 2, l.R. 23/1985 in difformità all'autorizzazione edilizia assentita di cui alla pratica edilizia 86/1986;
- Concessione edilizia 29/2003 (pratica edilizia 33/2003), a nome di [redacted]o, realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di locali fatiscenti e realizzazione di un nuovo fabbricato da adibire a sala mungitura e di una vasca circolare per il contenimento delle deiezioni degli animali; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 13 del 11/08/2004, (pratica edilizia 14/2004), a nome di [redacted], per la realizzazione di O.M.F. comprendenti demolizione di n.2 cabine, ristrutturazione e adeguamento tecnico di un capannone esistente e costruzione di una tettoia da adibire a ricovero motori;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- Concessione edilizia 42 del 04/03/2005 (pratica edilizia 49/2004), a nome di [redacted], per la realizzazione di un fabbricato ed altre opere per attività agrituristica; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 01 del 25/05/2005 (pratica edilizia 1/2005), a nome di [redacted] per adeguamento locali esistenti e ampliamento nuovi locali per trasformazione prodotti "caseificio"; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Concessione edilizia 08 del 17/03/2006 (pratica edilizia 10/2006), a nome di [redacted], variante alla concessione edilizia 1/2005 per O.M.F. modifica locali caseificio, realizzazione ex novo di vasca di depurazione e cabina; il tutto in zona E2 località Zirva di Terramaini;
- Autorizzazione edilizia del 14/05/2012, per svincolo di terreno al foglio 8, mappali 54-55-187-241-245-247-251;
- Autorizzazione edilizia del 19/11/2022, pratica 22/2002 protocollo 3132/2002, per la realizzazione di O.M.F. comprendenti la demolizione di n.2 serre in ferro-vetro contrassegnate con le lettere A-B negli allegati elaborati grafici e l'adeguamento e ammodernamento delle serre in vetro contrassegnate con le lettere C-D-E-F- nel terreno in località Terramaini e distinto in catasto al foglio 10, mappali 344-345-346-347-348-349-353-354.

Negli elaborati grafici relativi alle pratiche di cui sopra non risulta il fabbricato in oggetto come nuova costruzione ma bensì come esistente (planimetria di insieme).
Il bene in oggetto è individuabile nella sua configurazione attuale:

- nell'elaborato n.03 datato dicembre 2005 – pratica 01/2005 (scala 1:1000);
- nell'elaborato n.03 – pratica 10/2006 (scala 1:1000);
- nelle planimetrie catastali di cui alla DOCFA numero CA0341111 del 5/10/2012 (scala 1:200).

Il catastale reperito è datato 2012, quindi si suppone che il bene non sia mai stato accatastato prima, ma dal sopralluogo eseguito si può con ragionevole certezza datare la costruzione precedente al 1994.
La liceità e la consistenza del bene posso quindi essere dedotte dal catastale e asseverate da tecnico mediante una perizia.

Descrizione delle opere come da sopralluogo
Come da descrizione in precedenza.

Non conformità rilevate
Non è stato possibile rilevare se sussista la conformità o meno del fabbricato all'ultimo progetto approvato in quanto l'ultimo elaborato grafico approvato in cui il complesso è presente, nella configurazione attuale, è l'elaborato 03 della pratica 10/2006 che però è una planimetria di insieme (scala 1:1000) priva di piante interne, prospetti e sezioni.
Sussiste la conformità catastale alla documentazione di cui alla DOCFA numero CA0341111 del 5/10/2012 (scala 1:200).

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi
Non sono stati trasmessi dal comune di Decimoputzu altri elaborati in cui il complesso risulta individuabile nella configurazione attuale.
Eventuali non conformità si troverebbero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli art.40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del dPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20/01/1995) sono in data anteriore (1995) all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio ovvero:

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- 02 ottobre 2003 (L. 326/03).

I costi di sanatoria sono stimati in euro 10.000,00 (oneri e IVA compresi) per la pratica SUAPE da presentarsi a firma di tecnico e per la sanzione amministrativa.

Applicazione dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il fabbricato è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera a (superficie utile compresa oltre i 500 metri quadrati).
Violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non devono eccedere il 2 per cento delle misure progettuali.
Si ritiene non applicabile quanto al comma 2 dell'art. 34-bis.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Come da descrizione della consistenza.
Si noti come l'immobile sia difforme rispetto alla planimetria catastale. Risulta diversa consistenza e la realizzazione dei locali di sgombero che non risultano accatastati.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Le non conformità si trovano nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli art.40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del dPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20/01/1995) sono in data anteriore (1995) all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio ovvero:

- 02 ottobre 2003 (L. 326/03).

I costi di sanatoria sono stimati in euro 10.000,00 (oneri e IVA compresi) per la pratica SUAPE da presentarsi a firma di tecnico e per la sanzione amministrativa.

Applicazione dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001, si rileva che il fabbricato è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis, lettera d (superficie utile inferiore ai 100 metri quadrati). Si rileva che le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta o di ogni altro parametro della singola unità immobiliare non eccedono il 5 per cento delle misure progettuali.
Si ritiene non applicabile quanto al comma 2 dell'art. 34-bis.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.
L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

L'immobile NON è divisibile in natura.
I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati d[redacted] nella loro qualità di soci della [redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.
Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.
Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig[redacted] autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 124, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	453	2	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano 1		F05		2908 m²	R.Euro:

Localizzazione e confinanti

L'immobile in oggetto fa parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola in passato denominata [redacted]

Gli immobili affacciano su un grande piazzale comune (costituito da diversi mappali catastali) il cui accesso avviene da stradine di penetrazione agraria.

Descrizione

Il bene in oggetto è individuato come lastrico solare avente superficie catastale pari a 2905 mq.
In realtà trattasi di diverse copertura a falda del subalterno 1, non accessibili, parte in lastre di cemento e parte in lastre di pannelli accoppiati.
Il bene non dovrebbe essere accatastato quale lastrico solare e non dovrebbe quindi neppure costituire un bene immobile a se stante.

Consistenza

L'immobile si compone di 4 "navate", solo una coperta le altre scoperte.
La consistenza è pari a 2905 mq (catastali).

Caratteristiche costruttive prevalenti

La struttura del fienile consta di pilastri in calcestruzzo armato e copertura in struttura metallica e pannellatura metallica. La pavimentazione è in battuto di cemento.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non risultano.

Caratteristiche costruttive prevalenti

E' una coperta a falda, erroneamente indicata come lastrico solare.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non presenti.

Stato di manutenzione

Lo stato di manutenzione dell'immobile è pessimo.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Strumento comunale

L'area su cui insiste l'immobile oggetto di perizia, è classificata secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico di Decimoputzu vigente, come zona E, agricola.

Certificato di agibilità

Non presenti.

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Come da descrizione nei paragrafi precedenti.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Come da descrizione nei paragrafi precedenti.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile NON è divisibile in natura.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted], nella loro qualità di soci della [redacted], i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig. [redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. F[redacted]a, autorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.
Il sig[redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted]

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 125, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	472		SEMINATIVO	3	0	60	88	Euro: 15,72	Euro: 14,15

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria. I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale. Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Seminativo", classe 3, ma in realtà trattasi di un terreno in terra battuta, adibito a piazzale funzionale dell'azienda agricola.

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a 6088 mq.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Impianti elettrici

Non presenti.

Impianti idrici

Non presenti.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Stato di manutenzione

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

Certificato di agibilità

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Descrizione delle opere previste dal progetto approvato

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non applicabile in quanto l'immobile è un terreno su cui non è edificato alcun fabbricato.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

E' verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

Dalla relazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 04/10/2023 si legge che i terreni e i fabbricati in agro di Decimoputzu (costituenti una azienda agricola) erano a tale data utilizzati da [redacted] nella loro qualità di soci della [redacted] i quali si occupano della regolare manutenzione ordinaria del compendio in oggetto, ivi compreso lo sfalcio dei terreni e l'attività di guardiania.

Alla data odierna il sig[redacted] risulta deceduto in data 18/02/2024, come risulta da certificato di morte del 20/02/2024 del comune di Decimoputzu.

Dalla lettura dei documenti del fascicolo della procedura emerge che ad oggi ad occupare l'immobile è il sig. [redacted]utorizzato sino all'aggiudicazione, in virtù di provvedimento del Giudice in data 26/06/2024, già autorizzato con provvedimento emesso in data 09/04/2024.

Il sig. [redacted] è legale rappresentante pro-tempore della [redacted].

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.
Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;
- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

* * *

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 126, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	473		SEMINATIVO	3	0	10	73	Euro: 2,77	Euro: 2,49

Localizzazione e confinanti

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, l'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria. I confinanti sono evidenziati dall'allegato estratto di mappa catastale. Il terreno non è liberamente accessibile, è delimitato da recinzione.

Descrizione

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "Pascolo", classe 3, ma in realtà trattasi di un terreno in terra battuta, adibito a piazzale funzionale ad una azienda agricola esterna a quella oggetto della presente perizia tecnica. La grossa parte del terreno è occupata da una parte di un serra (la cui edificazione occupa anche i mappali 468, 470).

Consistenza

Il bene in questione ha una superficie pari a **1073 mq** e vi è edificata parte di una serra che insiste sul mappale per circa **804 mq**, il resto insiste sui mappali 468 e 470.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non sono presenti parti comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Sul terreno è edificata una serra in acciaio e vetro, l'edificazione copre anche parte dei mappali 468 e 470.

Impianti elettrici

Non è stato possibile verificarne la presenza in quanto il bene non è accessibile e risulta occupato da terzi.

Impianti idrici

Non è stato possibile verificarne la presenza in quanto il bene non è accessibile e risulta occupato da terzi.

Impianti di riscaldamento e/o condizionamento e gas

Non è stato possibile verificarne la presenza in quanto il bene non è accessibile e risulta occupato da terzi

Stato di manutenzione

Non è stato possibile verificare lo stato di manutenzione in quanto il bene non è accessibile e risulta occupato da terzi

Strumento comunale e risultante del certificato di destinazione urbanistica

Il Terreno è individuato in zona E-Agricola, del PUC vigente nel comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Decimoputzu in data 30/01/2025.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Certificato di agibilità

Non presente.

Descrizione delle opere come da sopralluogo

Da sopralluogo, esterno, è stata rilevata la presenza sul terreno di una serra in acciaio e vetro, l'edificazione copre anche parte dei mappali 468 e 470.

Applicabilità art.40 c. 6 L. 47/1985 e art. 46 dPR 380/2001 - opere sanabili e costi - opere non sanabili e costi

Non verificato in quanto il bene non è accessibile e risulta occupato da terzi.

Applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001

Non verificato in quanto il bene non è accessibile e risulta occupato da terzi.

Titolarità, dati catastali e verifiche

INTESTATI (CATASTO):

[redacted]

INTESTATI (PROPRIETA' come deriva da atti notarili):

[redacted]

E' verificata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

E' verificata l'intestazione catastale con l'effettiva proprietà.

L'immobile è pignorato pro quota per ogni intestatario della piena proprietà.

L'immobile è divisibile in natura ma la sua divisione non è in ogni modo conveniente.

I nomi degli eventuali comproprietari sono indicati nella relazione notarile a firma del notaio allegata e presente nel fascicolo telematico.

Occupazione dell'immobile

L'immobile è occupato da terzi. Non è stato possibile procedere alla loro identificazione.

Esistenza di vincoli

Non gravano sui beni vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

Verifiche su gravami di servitù, censo, livello o uso civico

È stato verificato presso l'archivio digitale della Regione Sardegna l'inventario delle terre civiche del Comune di Decimoputzu, da cui discende che quanto pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

Il diritto del debitore pignorato è di proprietà.

Verifiche su spese e altro (quesito 14)

Le informazioni raccolte sono le seguenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione: Non sussistono;

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

- importo annuo delle spese fisse di manutenzione: Non sussistono;
- importo spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: Non sussistono;
- importo spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: Non sussistono;
- eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: Non risultano altri procedimenti giudiziari in corso.

Rischio di evizione

Il bene in oggetto ricade interamente all'interno di un'area recintata e occupata da terzi. L'area fa parte di un'altra azienda agricola e non è in ogni modo oggetto di controllo da parte dell'azienda [redacted] seguenti.

Da colloquio con uno dei fratelli esecutati risulterebbe che il bene in questione sia sempre stato nella disponibilità di terzi e che gli esecutati non si siano mai occupati della costruzione della serra.

Esiste un rischio di evizione alto per usucapione.

Altre risultanze

Sul bene in oggetto (il mappale 473) è edificata una parte di serra agricola (a struttura unica che non può essere divisa seguendo i confini catastali) e risulta che:

- la serra è edificata sui mappali 468, 470, 473; di questi il mappale 470 non è oggetto di procedura e intestato catastalmente a terzi.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

3.4 - RISPOSTA AL QUESITO N. 7

*"**dica** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo, solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; alleghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;"*

Gli immobili non sono occupati dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato.
E' possibile la vendita nei lotti di seguiti indicati.

Lotto 1

Immobile 1, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	2034		VIA SANT` IGNAZIO Piano T - 1		A07	01	10,5 vani	R.Euro:921,88

Lotto 2

Immobile 66, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	903	1	VIA MONTEGRANATICO n. 81 Piano T		C01	08	108 m²	R.Euro:1606,39

Lotto 3

Immobile 67, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	903	2	VIA PIERLUIGI DA PALESTRINA n. 3 Piano T		A02	07	10 vani	R.Euro:697,22

Lotto 4

Immobile 69, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	903	5	VIA MONTEGRANATICO n. 83 Piano 1		A02	05	8 vani	R.Euro:404,90

Lotto 5

Immobile 70, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	903	6	VIA MONTEGRANATICO n. 83 Piano 2		A02	05	6,5 vani	R.Euro:328,98

Lotto 6

Immobile 24, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	625		PASCOLO	3	0	57	54	Euro: 7,43	Euro: 3,86

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 25, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	627		PASCOLO	3	0	6	22	Euro: 0,80	Euro: 0,42

Immobile 101, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	629		PASCOLO	3	0	25	77	Euro: 3,33	Euro: 1,73

Immobile 102, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	631		PASCOLO	3	0	5	35	Euro: 0,69	Euro: 0,36

Immobile 103 comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
9	633		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SN Piano T		A07	02	13,5 vani	R.Euro:1394,43

Lotto 7

Immobile 60a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	386		ENTE URBANO		0	15	60		

Immobile 60b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	386		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SN Piano T		D07			R.Euro:17362,00

Lotto 8

Immobile 17, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	389		ENTE URBANO		0	1	45		

Immobile 18, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita	P.
10	389		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SN Piano T		D01			R.Euro:1174,00	

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 47, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	444		PASCOLO	3	0	16	56	Euro: 2,14	Euro: 1,11

Immobile 48, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	450		SOPPRESSO	10					

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 10 Particella 465 ; Foglio 10 Particella 466 ;

Immobile 48a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	465		PASCOLO	3	0	53	46	Euro: 6,90	Euro: 3,59

Immobile 49, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	451		PASCOLO	3	0	10	17	Euro: 1,31	Euro: 0,68

Immobile 50, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	454		PASCOLO	3	0	3	40	Euro: 0,44	Euro: 0,23

Immobile 51, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	458		PASCOLO	3	0	61	98	Euro: 8,00	Euro: 4,16

Immobile 54, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	359		PASCOLO	3	0	4	80	Euro: 0,62	Euro: 0,32

Immobile 56, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	367		PASCOLO	3	0	0	36	Euro: 0,05	Euro: 0,02

Immobile 57, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

10	370		PASCOLO	3	0	0	30	Euro: 0,04	Euro: 0,02

Immobile 59, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	382		PASCOLO	3	0	18	89	Euro: 2,44	Euro: 1,27

Immobile 109 comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	435	1	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Immobile 110, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	435	2	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano 1-2		F05		6674 m²	R.Euro:

Immobile 111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	436		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00
10	437							
10	438							
10	439							
10	446	2						
10	447							
10	448							
10	449							
10	453	1						
10	456							
10	457							
10	459							
10	446	2						

Immobile 124, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	453	2	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano 1		F05		2908 m²	R.Euro:

Immobile 125, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	472		SEMINATIVO	3	0	60	88	Euro: 15,72	Euro: 14,15

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Lotto 9

Immobile 123, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	446	1	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T		A03	02	5 vani	R.Euro:222,08

Lotto 10

Costituiscono questo lotto i terreni attigui in cui sono state edificate delle serre, insieme a delle piccole strisce di terreno perimetrali.

Immobile 11a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.		Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	501		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T	U	D10			Euro 1.166,50

Immobile 11b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	497		SEMIN IRRIG	U	0	23	90	

Immobile 11c, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	499		SEMIN IRRIG	U	0	5	9	

Immobile 55a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.		Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	492		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T	U	D10			Euro 1.166,50

Immobile 55b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	491		SEMINATIVO	4	0	38	15	

Immobile 58, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	374		PASCOLO	3	0	3	87	

Immobile 104a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.		Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	495		CASE SPARSE TERRAMAINI n.	U	D10			Euro 1.166,50

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

			SNC Piano T					

Immobile 104b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	494		SEMIN IRRIG	U	0	29	0	

Immobile 105, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	361		PASCOLO	3	0	1	93	

Immobile 106a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.		Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	502		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T	U	D10			Euro 1.166,50

Immobile 106b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	500		SEMINATIVO	4	0	79		

Lotto 11

Immobile 65, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
25	1245		PASCOLO	3	0	5	55	Euro: 0,72	

Lotto 12

Immobile 61, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	148		SEMIN IRRIG	U	0	26	50	Euro: 16,42	Euro: 7,53

Immobile 62, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	147		SEMIN IRRIG	U	0	29	5	Euro: 18,00	Euro: 8,25

Immobile 63, comune di Decimoputzu (CA)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	152		SEMIN IRRIG	U	0	30	85	Euro: 19,12	Euro: 8,76

Immobile 64, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	157		SEMIN IRRIG	U	0	24	65	Euro: 15,28	Euro: 7,00

Lotto 13

Costituiscono questo lotto i terreni a nord dell'azienda agricola, tutti confinanti.

Immobile 40, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	53		SEMIN IRRIG	U	1	4	40	Euro: 64,70	Euro: 29,65

Immobile 41, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	54		SEMIN IRRIG	U	1	69	55	Euro: 105,08	Euro: 48,16

Immobile 42, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	55		SEMIN IRRIG	U	1	19	70	Euro: 74,18	Euro: 34,00

Immobile 43 comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	56		SEMIN IRRIG	U	1	63	35	Euro: 101,24	Euro: 46,40

Immobile 44, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	57		SEMIN IRRIG	U	5	26	10	Euro: 326,05	Euro: 149,44

Immobile 45, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	388		SEMIN IRRIG	U	0	40	10	Euro: 24,85	Euro: 11,39

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Lotto 14

Immobile 23, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	79		PASCOLO	3	0	6	60	Euro: 0,85	Euro: 0,44

Immobile 29, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	336		SEMIN IRRIG	U	0	78	0	Euro: 48,34	Euro: 22,16

Immobile 30, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	337		SEMINATIVO	4	0	4	85	Euro: 0,63	Euro: 0,45

Immobile 31, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	338		SEMIN IRRIG	U	0	40	10	Euro: 24,85	Euro: 11,39

Immobile 32, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	339		SEMIN IRRIG	U	0	85	50	Euro: 52,99	Euro: 24,29

Immobile 33, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	340	AA	SEMIN IRRIG				14	Euro:0,09 (*)	AA
10	340	AB	SEMINATIVO	04		1	66	Euro:0,21 (*)	Euro:0,15

Immobile 34, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	341		SEMIN IRRIG	U	0	39	20	Euro: 24,29	Euro: 11,13

Immobile 35, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	342		SEMIN IRRIG	U	0	38	35	Euro: 23,77	Euro: 10,89

Immobile 36, comune di Decimoputzu (CA)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	343		SEMIN IRRIG	U	0	19	20	Euro: 11,90	Euro: 5,45

Lotto 15

Immobile 10, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	347	AA	ORTO IRRIG			19	95	Euro:26,27 (*)	Euro:25,76
10	347	AB	SEMIN IRRIG			2	5	Euro:1,27 (*)	Euro:0,58

Immobile 107, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	345	AA	ORTO IRRIG			51	13	Euro:67,34 (*)	Euro:66,02
10	345	AB	SEMIN IRRIG			6	52	Euro:4,04 (*)	Euro:1,85

Immobile 108, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	349	AA	ORTO IRRIG			9	45	Euro:12,45 (*)	Euro:12,20
10	349	AB	SEMIN IRRIG			12	5	Euro:7,47 (*)	Euro:3,42

Lotto 16

Immobile 4, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	36		SEMIN IRRIG	U	0	68	0	Euro: 42,14	Euro: 19,32

Immobile 5, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	127		SEMIN IRRIG	U	0	34	70	Euro: 21,51	Euro: 9,86

Immobile 6, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	153		SEMIN IRRIG	U	0	33	0	Euro: 20,45	Euro: 9,37

Immobile 7, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito	Reddito agrario

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

								dominicale	
10	154		SEMIN IRRIG	U	0	6	70	Euro: 4,15	Euro: 1,90

Immobile 8, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	156		SEMIN IRRIG	U	0	25	55	Euro: 15,83	Euro: 7,26

Immobile 9, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	167		SEMIN IRRIG	U	0	29	75	Euro: 18,44	Euro: 8,45

Immobile 12, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	150		SEMIN IRRIG	U	0	26	90	Euro: 16,67	Euro: 7,64

Immobile 13, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	159		SEMIN IRRIG	U	0	26	60	Euro: 16,49	Euro: 7,56

Immobile 19, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	151		SEMIN IRRIG	U	0	28	70	Euro: 17,79	Euro: 8,15

Immobile 20, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	160		SEMIN IRRIG	U	0	25	50	Euro: 15,80	Euro: 7,24

Immobile 39, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	168		SEMIN IRRIG	U	0	77	75	Euro: 48,19	Euro: 22,08

Immobile 52, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	350		SEMIN IRRIG	U	2	8	97	Euro: 129,51	Euro: 59,36

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 53, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	355		SEMIN IRRIG	U	0	11	50	Euro: 7,13	Euro: 3,27

Lotto 17

Immobile 2, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
8	252		SEMIN IRRIG	U	0	89	64	Euro: 55,55	Euro: 25,46

Lotto 18

Immobile 3, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
8	255		SEMIN IRRIG	U	0	43	95	Euro: 27,24	Euro: 12,48

Lotto 19

Immobile 14, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
8	242		SEMINATIVO	3	0	6	27	Euro: 1,62	Euro: 1,46

Immobile 15, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
8	261		SEMIN IRRIG	U	0	72	40	Euro: 44,87	Euro: 20,57

Lotto 20

Immobile 16, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
59	404		SEMINATIVO	2	0	2	20	Euro: 1,14	Euro: 0,74

Lotto 21

Immobile 21, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	25		SEMIN IRRIG	U	0	56	70	Euro: 35,14	Euro: 16,11

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 22, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	182		SEMIN IRRIG	U	0	38	27	Euro: 23,72	Euro: 10,87

Immobile 37, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	28		SEMIN IRRIG	U	0	65	25	Euro: 40,44	Euro: 18,53

Immobile 38, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	291	AA	SEMINATIVO	03		50	12	Euro:12,94 (*)	Euro:11,65
10	291	AB	VIGNETO	03		4	48	Euro:1,39 (*)	Euro:1,50

Lotto 22

Immobile 26, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
31	105		PASCOLO	1	0	22	25	Euro: 5,75	Euro: 2,87

Lotto 23

Immobile 27, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
59	180		SEMINATIVO	3	0	5	25	Euro: 1,63	Euro: 1,49

Immobile 28, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
59	181		SEMIN IRRIG	U	0	3	40	Euro: 2,72	Euro: 1,67

Lotto 24

Immobile 46a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	468		PASCOLO	3	0	18	93	Euro: 2,44	Euro: 1,27

Immobile 46b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	469		PASCOLO	3	0	0	8	Euro: 0,01	Euro: 0,01

Immobile 48b, comune di Decimoputzu (CA)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	466		PASCOLO	3	0	2	49	Euro: 0,32	Euro: 0,17

Immobile 126, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	473		SEMINATIVO	3	0	10	73	Euro: 2,77	Euro: 2,49

Lotto 25

Immobile 74, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
57	10		SEMIN IRRIG	U	0	78	70	Euro: 63,00	Euro: 38,61

Immobile 75, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
57	11		SEMIN IRRIG	U	2	71	15	Euro: 217,06	Euro: 133,04

Immobile 76, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
57	41		SEMIN IRRIG	U	0	1	30	Euro: 1,04	Euro: 0,64

Lotto 26

Immobile 77, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	37		SEMIN IRRIG	U	7	56	60	Euro: 605,66	Euro: 371,21

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

3.5 - RISPOSTA AL QUESITO N. 13

*"**determini** il valore dell'immobile, procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;"*

4.5.1 – STIMA DEGLI IMMOBILI CENSITI NEL CATASTO TERRENI

Per la stima del **più probabile valore di mercato (Vm)** dei terreni alla data attuale e nello stato in cui si trovano, si è proceduto ad una valutazione tramite il comune criterio del valore di mercato (Vm) utilizzando come parametro di misura la sua superficie catastale (in ettari o mq) moltiplicata per un valore per unità di superficie.

La stima di un terreno può essere sviluppata facendo riferimento:

- ai valori agricoli medi stabiliti dalle diverse Commissioni Provinciali ai sensi del d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, articoli 40 e 42, per poi adeguarli alle specificità del sito; si ritiene che utilizzando questi valori agricoli medi (fermi al 2007 nella pubblicazione dell'Agenzia delle Entrate), si otterrebbero dei valori molto inferiori all'attuale valore di mercato;
- ai valori agricoli medi dedotti dalla pubblicazione della Exeo Edizioni per la zona Provincia di Cagliari, annualità 2021;
- ai valori agricoli medi dedotti da compravendite di immobili ubicati nelle zone agricole dei comuni di Decimoputzu e Villasor, per immobile aventi caratteristiche simili a quelle dell'immobile in oggetto.

Il valore da considerarsi è quest'ultimo, che risulta essere il più probabile valore di mercato del bene, anche se ipotetico, nel senso che non tiene conto della caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene.
Considerate, infatti, le caratteristiche del singolo terreno, si possono valutare aumenti o diminuzioni del valore per unità di superficie. Il passo finale è quello di moltiplicare il valore ottenuto sommato delle caratteristiche per il valore ipotetico del più probabile valore di mercato.

TERRENI COLTIVATI

Il valore del Prezzo Medio di mercato al mq che si ritiene sia da utilizzarsi è pari a **3,00 € / mq**, da moltiplicarsi per la superficie del terreno e quindi per il "valore delle caratteristiche".

TERRENI UTILIZZATI COME PIAZZALI FUNZIONALI ALLE ATTIVITA' AGRICOLE-INDUSTRUALI

Il valore del Prezzo Medio di mercato al mq che si ritiene sia da utilizzarsi è pari a **3,00 € / mq**, da moltiplicarsi per la superficie del terreno e quindi per il "valore delle caratteristiche".

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 2, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
8	252		SEMIN IRRIG	U	0	89	64	Euro: 55,55	Euro: 25,46

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	8 964	26 892,00 €	0%	26 892,00 €	**27 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**27 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 3, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
8	255		SEMIN IRRIG	U	0	43	95	Euro: 27,24	Euro: 12,48

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	4 395	13 185,00 €	0%	13 185,00 €	**13 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**13 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 4, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	36		SEMIN IRRIG	U	0	68	0	Euro: 42,14	Euro: 19,32

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	6 800	20 400,00 €	0%	20 400,00 €	**20 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**20 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 5, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	127		SEMIN IRRIG	U	0	34	70	Euro: 21,51	Euro: 9,86

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	3 470	10 410,00 €	0%	10 410,00 €	**10 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**10 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 6, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	153		SEMIN IRRIG	U	0	33	0	Euro: 20,45	Euro: 9,37

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	3 300	9 900,00 €	0%	9 900,00 €	**10 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**10 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 7, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	154		SEMIN IRRIG	U	0	6	70	Euro: 4,15	Euro: 1,90

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	670	2 010,00 €	0%	2 010,00 €	**2 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**2 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 8, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	156		SEMIN IRRIG	U	0	25	55	Euro: 15,83	Euro: 7,26

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	2 555	7 665,00 €	0%	7 665,00 €	**8 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**8 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 9, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	167		SEMIN IRRIG	U	0	29	75	Euro: 18,44	Euro: 8,45

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	2 975	8 925,00 €	0%	8 925,00 €	**9 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**9 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 10, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	347	AA	ORTO IRRIG			19	95	Euro:26,27	Euro:25,76
10	347	AB	SEMIN IRRIG			2	5	Euro:1,27	Euro:0,58

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	2 200	6 600,00 €	0%	6 600,00 €	**9 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**9 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 11b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	497		SEMIN IRRIG	U	0	23	90	Euro: 14,81	Euro: 6,79

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato (solo terreno)

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	2 390	7 170,00 €	0%	7 170,00 €	**7 170,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**7 170,00 €**

In relazione allo stato di manutenzione si stima un più probabile valore di mercato pari a	**8 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 11c, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	499		SEMIN IRRIG	U	0	5	9	Euro: 3,15	Euro: 1,45

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato (solo terreno)

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	509	1 527,00 €	0%	1 527,00 €	**1 527,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**1 527,00 €**

In relazione allo stato di manutenzione si stima un più probabile valore di mercato pari a	**2 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 12, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	150		SEMIN IRRIG	U	0	26	90	Euro: 16,67	Euro: 7,64

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	2 690	8 070,00 €	0%	8 070,00 €	**8 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**8 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 13, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	159		SEMIN IRRIG	U	0	26	60	Euro: 16,49	Euro: 7,56

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	2 660	7 980,00 €	0%	7 980,00 €	**8 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**8 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 14, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
8	242		SEMINATIVO	3	0	6	27	Euro: 1,62	Euro: 1,46

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	627	1 881,00 €	0%	1 881,00 €	**2 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**2 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 15, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
8	261		SEMIN IRRIG	U	0	72	40	Euro: 44,87	Euro: 20,57

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	7 240	21 720,00 €	0%	21 720,00 €	**22 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**22 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 16, comune di Villasor

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
59	404		SEMINATIVO	2	0	2	20	Euro: 1,14	Euro: 0,74

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	220	660,00 €	0%	660,00 €	**1 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**1 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 19, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	151		SEMIN IRRIG	U	0	28	70	Euro: 17,79	Euro: 8,15

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	2 870	8 610,00 €	0%	8 610,00 €	**9 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**9 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 20, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	160		SEMIN IRRIG	U	0	25	50	Euro: 15,80	Euro: 7,24

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	2 550	7 650,00 €	0%	7 650,00 €	**8 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**8 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 21, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	25		SEMIN IRRIG	U	0	56	70	Euro: 35,14	Euro: 16,11

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	5 670	17 010,00 €	0%	17 010,00 €	**17 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**17 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 22, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	182		SEMIN IRRIG	U	0	38	27	Euro: 23,72	Euro: 10,87

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	3 827	11 481,00 €	0%	11 481,00 €	**12 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**12 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 23, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	79		PASCOLO	3	0	6	60	Euro: 0,85	Euro: 0,44

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	660	1 980,00 €	0%	1 980,00 €	**2 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**2 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 24, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	625		PASCOLO	3	0	57	54	Euro: 7,43	Euro: 3,86

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	5 754	17 262,00 €	0%	17 262,00 €	**17 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**17 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 25, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	627		PASCOLO	3	0	6	22	Euro: 0,80	Euro: 0,42

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	622	1 866,00 €	0%	1 866,00 €	**2 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**2 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 26, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
31	105		PASCOLO	1	0	22	25	Euro: 5,75	Euro: 2,87

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	2 225	6 675,00 €	0%	6 675,00 €	**7 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**7 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 27, comune di Villasor

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
59	180		SEMINATIVO	3	0	5	25	Euro: 1,63	Euro: 1,49

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	525	1 575,00 €	0%	1 575,00 €	**2 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**2 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 28, comune di Villasor

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
59	181		SEMIN IRRIG	U	0	3	40	Euro: 2,72	Euro: 1,67

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	340	1 020,00 €	0%	1 020,00 €	**1 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**1 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 29, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	336		SEMIN IRRIG	U	0	78	0	Euro: 48,34	Euro: 22,16

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	7 800	23 400,00 €	0%	23 400,00 €	**24 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**24 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 30, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	337		SEMINATIVO	4	0	4	85	Euro: 0,63	Euro: 0,45

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	485	1 455,00 €	0%	1 455,00 €	**2 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**2 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 31, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	338		SEMIN IRRIG	U	0	40	10	Euro: 24,85	Euro: 11,39

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	4 010	12 030,00 €	0%	12 030,00 €	**12 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**12 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 32, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	339		SEMIN IRRIG	U	0	85	50	Euro: 52,99	Euro: 24,29

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	8 550	25 650,00 €	0%	25 650,00 €	**26 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**26 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 33, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	340	AA	SEMIN IRRIG				14	Euro:0,09 (*)	AA
10	340	AB	SEMINATIVO	4		1	66	Euro:0,21 (*)	Euro:0,15

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	180	540,00 €	0%	540,00 €	**1 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**1 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 34, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	341		SEMIN IRRIG	U	0	39	20	Euro: 24,29	Euro: 11,13

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	3 920	11 760,00 €	0%	11 760,00 €	**12 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**12 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 35, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	342		SEMIN IRRIG	U	0	38	35	Euro: 23,77	Euro: 10,89

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	3 835	11 505,00 €	0%	11 505,00 €	**12 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**12 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 36, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	343		SEMIN IRRIG	U	0	19	20	Euro: 11,90	Euro: 5,45

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	1 920	5 760,00 €	0%	5 760,00 €	**6 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**6 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 37, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	28		SEMIN IRRIG	U	0	65	25	Euro: 40,44	Euro: 18,53

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	6 525	19 575,00 €	0%	19 575,00 €	**20 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**20 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 38, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	291	AA	SEMINATIVO	3		50	12	Euro:12,94 (*)	Euro:11,65
10	291	AB	VIGNETO	3		4	48	Euro:1,39 (*)	Euro:1,50

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	5 460	16 380,00 €	0%	16 380,00 €	**17 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**17 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 39, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	168		SEMIN IRRIG	U	0	77	75	Euro: 48,19	Euro: 22,08

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	7 775	23 325,00 €	0%	23 325,00 €	**23 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**23 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 40, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	53		SEMIN IRRIG	U	1	4	40	Euro: 64,70	Euro: 29,65

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	10 440	31 320,00 €	0%	31 320,00 €	**31 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**31 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 41, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	54		SEMIN IRRIG	U	1	69	55	Euro: 105,08	Euro: 48,16

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	16 955	50 865,00 €	0%	50 865,00 €	**51 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**51 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 42, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	55		SEMIN IRRIG	U	1	19	70	Euro: 74,18	Euro: 34,00

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	11 970	35 910,00 €	0%	35 910,00 €	**36 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**36 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 43 comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	56		SEMIN IRRIG	U	1	63	35	Euro: 101,24	Euro: 46,40

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	16 335	49 005,00 €	0%	49 005,00 €	**50 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**50 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 44, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	57		SEMIN IRRIG	U	5	26	10	Euro: 326,05	Euro: 149,44

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	52 610	157 830,00 €	0%	157 830,00 €	**160 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**160 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 45, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	388		SEMIN IRRIG	U	6	1	35	Euro: 372,69	Euro: 170,81

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	60 135	180 405,00 €	0%	180 405,00 €	**180 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**180 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 46a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	468		PASCOLO	3	0	18	93	Euro: 2,44	Euro: 1,27

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato (solo terreno)

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	1 893	5 679,00 €	0%	5 679,00 €	**15 000,00 €**

Calcolo del più probabile valore di mercato (costruzione serra agricola)

Valore per unità di sup. serra(€/mq)	Superficie della serra (mq)				Valore più probabile
120,00 €	1 433				**171 960,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**186 960,00 €**

Il valore determinato viene ridotto in virtù del fatto che le serre non si trovano interamente sul mappale in oggetto e che gli altri mappali non sono intestati agli esecutati.
E' ragionevole determinare, perciò, un valore di stima **Vm** pari ad 1/3, ovvero **euro 62.000,00**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 46b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	469		PASCOLO	3	0	0	8	Euro: 0,01	Euro: 0,01

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	8	24,00 €	0%	24,00 €	**1 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**1 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 47, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	444		PASCOLO	3	0	16	56	Euro: 2,14	Euro: 1,11

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	1 656	4 968,00 €	0%	4 968,00 €	**5 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**5 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 48a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	465		PASCOLO	3	0	53	46	Euro: 6,90	Euro: 3,59

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	5 346	16 038,00 €	0%	16 038,00 €	**16 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**16 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 48b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	466		PASCOLO	3	0	2	49	Euro: 0,32	Euro: 0,17

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	249	747,00 €	0%	747,00 €	**16 000,00 €**

Calcolo del più probabile valore di mercato (costruzione serra agricola)

Valore per unità di sup. serra(€/mq)	Superficie della serra (mq)				Valore più probabile
120,00 €	70				**8 400,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**24 400,00 €**

Il valore determinato viene ridotto in virtù del fatto che le serre non si trovano interamente sul mappale in oggetto e che gli altri mappali non sono intestati agli esecutati.
E' ragionevole determinare, perciò, un valore di stima **Vm** pari ad 1/3, ovvero **euro 8.000,00**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 49, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	451		PASCOLO	3	0	10	17	Euro: 1,31	Euro: 0,68

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	1 017	3 051,00 €	0%	3 051,00 €	**3 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**3 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 50, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	454		PASCOLO	3	0	3	40	Euro: 0,44	Euro: 0,23

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	340	1 020,00 €	0%	1 020,00 €	**1 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**1 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 51, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	458		PASCOLO	3	0	61	98	Euro: 8,00	Euro: 4,16

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	6 198	18 594,00 €	0%	18 594,00 €	**19 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**19 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 52, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	350		SEMIN IRRIG	U	2	8	97	Euro: 129,51	Euro: 59,36

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	20 897	62 691,00 €	0%	62 691,00 €	**63 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**63 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 53, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	355		SEMIN IRRIG	U	0	11	50	Euro: 7,13	Euro: 3,27

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	1 150	3 450,00 €	0%	3 450,00 €	**4 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**4 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 54, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	359		PASCOLO	3	0	4	80	Euro: 0,62	Euro: 0,32

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	480	1 440,00 €	0%	1 440,00 €	**2 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**2 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 55b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	491		SEMINATIVO	4	0	38	15	Euro: 4,93	Euro: 3,55

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato (solo terreno)

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	3 815	11 445,00 €	0%	11 445,00 €	**11 445,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**11 445,00 €**

In relazione allo stato di manutenzione si stima un più probabile valore di mercato pari a	**12 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 56, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	367		PASCOLO	3	0	0	36	Euro: 0,05	Euro: 0,02

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	36	108,00 €	0%	108,00 €	**1 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**1 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 57, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	370		PASCOLO	3	0	0	30	Euro: 0,04	Euro: 0,02

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	30	90,00 €	0%	90,00 €	**1 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**1 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 58, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	374		PASCOLO	3	0	3	87	Euro: 0,50	Euro: 0,26

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	387	1 161,00 €	0%	1 161,00 €	**1 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**1 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 59, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	382		PASCOLO	3	0	18	89	Euro: 2,44	Euro: 1,27

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	1 889	5 667,00 €	0%	5 667,00 €	**6 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**6 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 61, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	148		SEMIN IRRIG	U	0	26	50	Euro: 16,42	Euro: 7,53

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	2 650	7 950,00 €	0%	7 950,00 €	**8 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**8 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 62, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	147		SEMIN IRRIG	U	0	29	5	Euro: 18,00	Euro: 8,25

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	2 905	8 715,00 €	0%	8 715,00 €	**9 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**9 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 63, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	152		SEMIN IRRIG	U	0	30	85	Euro: 19,12	Euro: 8,76

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	3 085	9 255,00 €	0%	9 255,00 €	**10 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**10 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 64, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	157		SEMIN IRRIG	U	0	24	65	Euro: 15,28	Euro: 7,00

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	2 465	7 395,00 €	0%	7 395,00 €	**8 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**8 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 65, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
25	1245		PASCOLO	3	0	5	55	Euro: 0,72	

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato (solo terreno)

Valore per unità di sup. terreno(€/mq) AREA FABBRICABILE	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
300,00 €	555	166 500,00 €	0%	166 500,00 €	**170 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**170 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 74, comune di Villasor

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
57	10		SEMIN IRRIG	U	0	78	70	Euro: 63,00	Euro: 38,61

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	7 870	23 610,00 €	0%	23 610,00 €	**24 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**24 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 75, comune di Villasor

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
57	11		SEMIN IRRIG	U	2	71	15	Euro: 217,06	Euro: 133,04

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	27 115	81 345,00 €	0%	81 345,00 €	**82 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**82 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 76, comune di Villasor

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
57	41		SEMIN IRRIG	U	0	1	30	Euro: 1,04	Euro: 0,64

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	130	390,00 €	0%	390,00 €	**1 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**1 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 77, comune di Villasor

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
57	41		SEMIN IRRIG	U	0	1	30	Euro: 1,04	Euro: 0,64

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	130	390,00 €	0%	390,00 €	**1 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**1 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 101, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	629		PASCOLO	3	0	25	77	Euro: 3,33	Euro: 1,73

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	2 577	7 731,00 €	0%	7 731,00 €	**8 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**8 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 102, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	631		PASCOLO	3	0	5	35	Euro: 0,69	Euro: 0,36

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	535	1 605,00 €	0%	1 605,00 €	**2 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**2 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 104b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	494		SEMIN IRRIG	U	0	29	0	Euro: 17,97	Euro: 8,24

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato (solo terreno)

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	2 900	8 700,00 €	0%	8 700,00 €	**8 700,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**8 700,00 €**

In relazione allo stato di manutenzione si stima un più probabile valore di mercato pari a	**10 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 105, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	361		PASCOLO	3	0	1	93	Euro: 0,25	Euro: 0,13

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	193	579,00 €	0%	579,00 €	**24 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**24 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 106b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	500		SEMINATIVO	4	0	79	39	Euro: 10,25	Euro: 7,38

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato (solo terreno)

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	7 939	23 817,00 €	0%	23 817,00 €	**23 817,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**23 817,00 €**

In relazione allo stato di manutenzione si stima un più probabile valore di mercato pari a	**25 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 107, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	345	AA	ORTO IRRIG			51	13	Euro:67,34 (*)	Euro:66,02
10	345	AB	SEMIN IRRIG			6	52	Euro:4,04 (*)	Euro:1,85

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	5 765	17 295,00 €	0%	17 295,00 €	**18 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**18 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 108, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	349	AA	ORTO IRRIG			9	45	Euro:12,45 (*)	Euro:12,20
10	349	AB	SEMIN IRRIG			12	5	Euro:7,47 (*)	Euro:3,42

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	2 150	6 450,00 €	0%	6 450,00 €	**7 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**7 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 125, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	472		SEMINATIVO	3	0	60	88	Euro: 15,72	Euro: 14,15

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	6 088	18 264,00 €	0%	18 264,00 €	**18 000,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**18 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 126, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
10	473		SEMINATIVO	3	0	10	73	Euro: 2,77	Euro: 2,49

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Salubrità dell'aria	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Topografia	Zona di pianura	+/- 20%	5%
Presenza di acqua irrigua	Si	+/- 20%	5%
Vicinanza a centri abitati	Si	+/- 20%	5%
		TOTALE	20%

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	VALUTAZIONE	PARAMETRO	VALUT.
Giacitura, esposizione al sole e venti	Buona	+/- 10%	0%
Forma geometrica e suddivisione	Regolare	+/- 10%	0%
Fertilità del suolo	Buona	+/- 20%	0%
Presenza e tipologia di colture o piant. arboree	Seminativo	+/- 10%	5%
Presenza o meno di un fabbricato rurale	Assente	+/- 10%	-5%
Edificabilità o Suscettibilità di trasformazioni e modifiche di destinazione	Inedificabile	+/- 20%	-20%
		TOTALE	-20%

Calcolo del più probabile valore di mercato (solo terreno)

Valore per unità di sup. terreno(€/mq)	Superficie del terreno (mq)	Stima valore del terreno ipotetica	Valutazione totale caratteristiche del terreno	Stima valore del terreno corretto	Valore più probabile
3,00 €	1 073	3 219,00 €	0%	3 219,00 €	**15 000,00 €**

Calcolo del più probabile valore di mercato (costruzione serra agricola)

Valore per unità di sup. serra(€/mq)	Superficie della serra (mq)				Valore più probabile
120,00 €	804				**96 480,00 €**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

oneri di regolarizzazione urbanistica	0
stato di possesso	0
vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0
Più probabile valore di mercato	**111 480,00 €**

Il valore determinato viene ridotto in virtù del fatto che le serre non si trovano interamente sul mappale in oggetto e che gli altri mappali non sono intestati agli esecutati.
E' ragionevole determinare, perciò, un valore di stima **Vm** pari ad 1/3, ovvero **euro 37.000,00**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

4.5.2 – STIMA DEGLI IMMOBILI CENSITI NEL CATASTO FABBRICATI

Per la stima del **più probabile valore di mercato (Vm)** dell'immobile alla data attuale e nello stato in cui si trova, si è proceduto ad una valutazione tramite il comune criterio del valore di mercato (Vm) utilizzando due parametri di misura:

- il parametro di riferimento per il calcolo del valore del terreno attorno al fabbricato è la sua superficie catastale (in ettari o mq);
- per il fabbricato censito al catasto fabbricati, il parametro è quello del metro quadrato commerciale.

Il parametro del metro quadrato commerciale è calcolato ai sensi di:

- D.P.R. n. 138/98, allegato C;
- UNI 10750:2005 sostituita poi dal 1° gennaio 2011 dalla Norma UNI EN 15733/2011;
- Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecno-Borsa e dall'Agenzia delle Entrate nel 2015 ed adottato dall'A.B.I.;
- Circolare ABI n.5/2011 "Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie".

Per le misurazioni delle i delle superfici secondarie (esempio balconi, cantine, giardini, ecc.) si applicano i "rapporti mercantili" vigenti, esplicitati in coefficienti riduttivi secondo quanto alle linee guida edite dall'ABI, n.5.2.6.4, *"La scelta del criterio di misurazione (N.5.2.6.1, N.5.2.6.2, N.5.2.6.3) deve essere effettuata dal perito coerentemente con le specificità del mercato locale e con il metodo di valutazione adottato nel caso specifico (N.1, N.2, N.3). Inoltre, il criterio di calcolo delle superfici deve essere coerente con quello utilizzato per i dati comparativi."*

Si utilizzano i seguenti parametri per le superfici coperte:

- 100% delle superfici coperte;
- 100% delle superfici di pareti divisorie interne;
- 50% delle superfici di pareti portanti interne e perimetrali;
- 35% Sottotetti non abitabili (altezza media minima inferiore a mt 2,40 fino ad un minimo di mt 1,50)
- 20% Cantine, Soffitte e Locali accessori (non collegati ai vani principali)

Per le superfici scoperte, si sono utilizzati i seguenti parametri:

- 25% di balconi e terrazze scoperti;
- 35% di balconi e terrazze coperti;
- 35% di patii e porticati;
- 60% di verande;
- 15% di giardini di appartamento;
- 10% di giardini di ville e villini.

Per il posto auto, si sono utilizzati i seguenti parametri:

- 100% delle superfici.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 1, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	2034		VIA SANT` IGNAZIO Piano T - 1		A07	01	10,5 vani	R.Euro:921,88

Descrizione

La costruzione è una villa unifamiliare composta da due piani fuori terra in zona urbanizzata dell'abitato di Decimoputzu.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta (mq)	Superficie Lorda (mq)	Coefficiente	Sup. commerciale (mq)
Villa piano terra		138.19	100%	138.19
Villa piano primo		113.78	100%	113.78
Portico		32,58	35%	11.40
Autorimessa		27.36	20%	5.47
Cortile		283,90	15%	42.58
Vano caldaia		6,00	20%	1.20
		Totale superficie commerciale		**312.62**

STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE DIRETTA

Tale metodologia di stima consiste essenzialmente nella comparazione esplicita e immediata tra parametri già sinteticamente rappresentativi delle capacità economiche e produttive dei beni a confronto (come ad esempio €/mq di superficie commerciale). Al fine di garantire operazioni estimative dotate di una sufficiente oggettività è stata individuata un'area di mercato omogenea, cioè un'area che abbia caratteristiche di localizzazione, caratteristiche di posizione, caratteristiche tipologiche e produttive tali da conferire agli immobili paragonati prezzi unitari simili: **Comune di Decimoputzu.**

Il valore di riferimento, nelle zone in esame, dall'analisi dei listini editi dalla Camera di Commercio di Cagliari (Osservatorio prezzi rilevati degli immobili in provincia di Cagliari), dall'analisi delle pubblicazioni edite dall'Agenzia delle Entrate, e da annunci di vendita (a cui è stato detratto un 25%) per immobili con caratteristiche similari, è pari ad: **euro 1.000,00 €/mq**

Da ciò discende quanto segue:

Vm = 1.000,00 €/mq x mq. **312.62** = **€ 312.000,00** (valore arrotondato)

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **-€ 14.000,00**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 298.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 11a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	501		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T	U	D10	-	-	Euro 1.166,50
	492							
	495							
	502							

Descrizione

La costruzione è una serra agricola (particella 501) in agro di Decimoputzu.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta (mq)	Superficie Lorda (mq)	Coefficiente	Sup. commerciale (mq)
Fabbricato		2614	100%	
			Totale superficie commerciale	**2614**

STIMA DAL COSTO DI COSTRUZIONE

Tale metodologia di stima consiste nella determinazione del costo di costruzione per immobili aventi caratteristiche simili.

Il costo di costruzione di un immobile simile al bene in esame è di euro **120,00 € / mq per la struttura delle serre (al lordo).**

Tale valore è dedotto dalla pubblicazione della Regione Sardegna del 2016 (Prezzario Regionale dell'Agricoltura) di cui alla determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale n 10543/368 del 14.7.2016, aumentato del 100% per adattare il valore al costo corrente di costruzione.

Da ciò discende quanto segue:

Vm = 2614,00 €/mq x mq. 120,00 = **€ 313.680,00** (valore arrotondato)

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **0%**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**
- **Riduzione per stato di manutenzione = 30%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 220.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 18, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita	P.
10	389		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SN Piano T		D01			R.Euro:1174,00	

Descrizione

La costruzione è una vasca di deposito liquami in calcestruzzo armato con annessa cabina elettrica in zona agricola, in agro di Decimoputzu.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta (mq)	Superficie Lorda (mq)	Coefficiente	Sup. commerciale (mq)
Fabbricato		147.50	100%	
			Totale superficie commerciale	**147.50**

STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE DIRETTA

Tale metodologia di stima consiste nella comparazione esplicita e immediata tra parametri già sinteticamente rappresentativi delle capacità economiche e produttive dei beni a confronto (come ad esempio €/mq di superficie commerciale).

Non si sono rilevati dati sufficienti per applicare la stima per comparazione diretta.

STIMA DAL COSTO DI COSTRUZIONE

Tale metodologia di stima consiste nella determinazione del costo di costruzione per immobili aventi caratteristiche simili.

Il costo di costruzione di un immobile simile al bene in esame è di euro 500,00/mq aggiornato ad euro **400,00/mq** in relazione allo stato di manuntenzione.

Da ciò discende quanto segue:

Vm = 400,00 €/mq x mq. 147.50 = **€ 59.000,00** (valore arrotondato)

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **0%**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 59.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 55a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	492		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T	U	D10	-	-	Euro 1.166,50
	501							
	495							
	502							

Descrizione

La costruzione è una serra agricola (particella 492) in agro di Decimoputzu.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta (mq)	Superficie Lorda (mq)	Coefficiente	Sup. commerciale (mq)
Fabbricato		1241	100%	
		Totale superficie commerciale		**1241**

STIMA DAL COSTO DI COSTRUZIONE

Tale metodologia di stima consiste nella determinazione del costo di costruzione per immobili aventi caratteristiche simili.

Il costo di costruzione di un immobile simile al bene in esame è di euro **120,00 € / mq per la struttura delle serre (al lordo).**

Tale valore è dedotto dalla pubblicazione della Regione Sardegna del 2016 (Prezzario Regionale dell'Agricoltura) di cui alla determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale n 10543/368 del 14.7.2016, aumentato del 100% per adattare il valore al costo corrente di costruzione.

Da ciò discende quanto segue:

Vm = 1241,00 €/mq x mq. 120,00 = **€ 148.920,00** (valore arrotondato)

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **0%**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**
- **Riduzione per stato di manutenzione = 30%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 104.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 60b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	386		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SN Piano T		D07			R.Euro:17362,00

Descrizione

Il fabbricato è un immobile individuato con la categoria catastale D07 (*Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni).*
La costruzione si trova in zona agricola e consta di tre corpi di fabbrica, in agro di Decimoputzu.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta (mq)	Superficie Lorda (mq)	Coefficiente	Sup. commerciale (mq)
Superficie coperta		1.748,59	100%	**1.748,59**

STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE DIRETTA

Tale metodologia di stima consiste nella comparazione esplicita e immediata tra parametri già sinteticamente rappresentativi delle capacità economiche e produttive dei beni a confronto (come ad esempio €/mq di superficie commerciale).
Non si sono rilevati dati sufficienti per applicare tale metodologia.

STIMA DAL COSTO DI COSTRUZIONE

Tale metodologia di stima consiste nella determinazione del costo di costruzione per immobili aventi caratteristiche simili.
Il costo di costruzione di un immobile simile al bene in esame è stimabile in euro **1.000,00/mq**.
Da ciò discende quanto segue:
Vm = 1.000,00 €/mq x mq. 1.748,59 = **€ 1.748.000,00** (valore arrotondato)

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **- € 10.000,00**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 1.738.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 66, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	903	1	VIA MONTEGRANATICO n. 81 Piano T		C01	08	108 m²	R.Euro:1606,39

Descrizione

L'immobile in oggetto, di cui al subalterno 1, si trova nel centro del comune di Decimoputzu, è un locale commerciale (categoria catastale C01) sito al piano terra, con due vetrine di accesso (civici 81 e 85).

Consistenza

La superficie lorda è pari a 139,70 mq (commerciale).

STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE DIRETTA

Tale metodologia di stima consiste essenzialmente nella comparazione esplicita e immediata tra parametri già sinteticamente rappresentativi delle capacità economiche e produttive dei beni a confronto (come ad esempio €/mq di superficie commerciale). Al fine di garantire operazioni estimative dotate di una sufficiente oggettività è stata individuata un'area di mercato omogenea, cioè un'area che abbia caratteristiche di localizzazione, caratteristiche di posizione, caratteristiche tipologiche e produttive tali da conferire agli immobili paragonati prezzi unitari simili: **Comune di Decimoputzu.**

Il valore di riferimento, nelle zone in esame, dall'analisi dei listini editi dalla Camera di Commercio di Cagliari (Osservatorio prezzi rilevati degli immobili in provincia di Cagliari), dall'analisi delle pubblicazioni edite dall'Agenzia delle Entrate, e da annunci di vendita (a cui è stato detratto un 25%) per immobili con caratteristiche similari, è pari ad: **euro 1.200,00 €/mq**

Da ciò discende quanto segue:

Vm = 1.200,00 €/mq x mq. **139.70** = **€ 167.000,00** (valore arrotondato)

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **- € 10.000,00**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 157.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 67, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	903	2	VIA PIERLUIGI DA PALESTRINA n. 3 Piano T		A02	07	10 vani	R.Euro:697,22

Descrizione

L'immobile si trova nel centro del comune di Decimoputzu e si compone di un corpo di fabbrica separato composto da una civile abitazione vera e propria (tipologia villa) più tettoie e locali accessori.

Consistenza

La consistenza è riassunta nella tabella che segue.

Destinazione	Superficie Netta (mq)	Superficie Lorda (mq)	Coefficiente	Sup. commerciale (mq)
Totale villa		168.15	100%	168,15
Locali di sgombero	45.55	50.58	30%	15,17
Loggiato		23.50	30%	7,05
Lavatoio	4.80	5.00	30%	1,50
Tettoie		100.37	30%	30,11
Locale caldaia	4.25	4.60	30%	1,38
		Totale superficie commerciale		**223,36**

STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE DIRETTA

Tale metodologia di stima consiste essenzialmente nella comparazione esplicita e immediata tra parametri già sinteticamente rappresentativi delle capacità economiche e produttive dei beni a confronto (come ad esempio €/mq di superficie commerciale). Al fine di garantire operazioni estimative dotate di una sufficiente oggettività è stata individuata un'area di mercato omogenea, cioè un'area che abbia caratteristiche di localizzazione, caratteristiche di posizione, caratteristiche tipologiche e produttive tali da conferire agli immobili paragonati prezzi unitari simili: **Comune di Decimoputzu.** Il valore di riferimento, nelle zone in esame, dall'analisi dei listini editi dalla Camera di Commercio di Cagliari (Osservatorio prezzi rilevati degli immobili in provincia di Cagliari), dall'analisi delle pubblicazioni edite dall'Agenzia delle Entrate, e da annunci di vendita (a cui è stato detratto un 25%) per immobili con caratteristiche similari, è pari ad: **euro 1.000,00 €/mq**

Da ciò discende quanto segue:

Vm = 1.000,00 €/mq x mq. **223,36** = **€ 223.000,00** (valore arrotondato)

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **- € 10.000,00**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 213.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 69, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	903	5	VIA MONTEGRANATICO n. 83 Piano 1		A02	05	8 vani	R.Euro:404,90

Descrizione

L'immobile in oggetto di cui al subalterno 5, si trova nel centro del comune di Decimoputzu, è una civile abitazione (categoria catastale A02) ed è sito al piano primo di un maggior fabbricato.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta (mq)	Superficie Lorda (mq)	Coefficiente	Sup. commerciale (mq)
Totale abitazione		202.00	100%	202,00
Terrazzo	20.21	20.21	25%	5,05
Balcone	15.23	15.23	25%	3,80
			Totale superficie commerciale	**210,85**

STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE DIRETTA

Tale metodologia di stima consiste essenzialmente nella comparazione esplicita e immediata tra parametri già sinteticamente rappresentativi delle capacità economiche e produttive dei beni a confronto (come ad esempio €/mq di superficie commerciale). Al fine di garantire operazioni estimative dotate di una sufficiente oggettività è stata individuata un'area di mercato omogenea, cioè un'area che abbia caratteristiche di localizzazione, caratteristiche di posizione, caratteristiche tipologiche e produttive tali da conferire agli immobili paragonati prezzi unitari simili: **Comune di Decimoputzu.**

Il valore di riferimento, nelle zone in esame, dall'analisi dei listini editi dalla Camera di Commercio di Cagliari (Osservatorio prezzi rilevati degli immobili in provincia di Cagliari), dall'analisi delle pubblicazioni edite dall'Agenzia delle Entrate, e da annunci di vendita (a cui è stato detratto un 25%) per immobili con caratteristiche similari, è pari ad: **euro 1.000,00 €/mq**

Da ciò discende quanto segue:

Vm = 1000,00 €/mq x mq. **210,85** = **€ 210.000,00** (valore arrotondato)

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **- € 10.000,00**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 200.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 70, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
25	903	6	VIA MONTEGRANATICO n. 83 Piano 2		A02	05	6,5 vani	R.Euro:328,98

Descrizione

L'immobile in oggetto di cui al subalterno 6, si trova nel centro del comune di Decimoputzu, è una civile abitazione (categoria catastale A02) ed è sito al piano secondo di un maggior fabbricato.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta (mq)	Superficie Lorda (mq)	Coefficiente	Sup. commerciale (mq)
Totale abitazione		158.00	100%	**158.00**
Terrazzo	12.20	12.20	25%	**3.05**
Balcone	15.23	15.23	25%	**3.81**
Sgombero	42.08	42.08	35%	**14.73**
			Totale superficie commerciale	**179.59**

STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE DIRETTA

Tale metodologia di stima consiste essenzialmente nella comparazione esplicita e immediata tra parametri già sinteticamente rappresentativi delle capacità economiche e produttive dei beni a confronto (come ad esempio €/mq di superficie commerciale). Al fine di garantire operazioni estimative dotate di una sufficiente oggettività è stata individuata un'area di mercato omogenea, cioè un'area che abbia caratteristiche di localizzazione, caratteristiche di posizione, caratteristiche tipologiche e produttive tali da conferire agli immobili paragonati prezzi unitari simili: **Comune di Decimoputzu.**

Il valore di riferimento, nelle zone in esame, dall'analisi dei listini editi dalla Camera di Commercio di Cagliari (Osservatorio prezzi rilevati degli immobili in provincia di Cagliari), dall'analisi delle pubblicazioni edite dall'Agenzia delle Entrate, e da annunci di vendita (a cui è stato detratto un 25%) per immobili con caratteristiche similari, è pari ad: **euro 1.000,00 €/mq**

Da ciò discende quanto segue:

Vm = 1.000,00 €/mq x mq. **179,59** = **€ 180.000,00** (valore arrotondato)

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **- € 5.000,00**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 175.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 103 comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
9	633		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SN Piano T		A07	02	13,5 vani	R.Euro:1394,43

Descrizione

Trattasi di villa indipendente, costituita da un grande corpo di fabbrica costruito attorno ad un cortile interno, sita in località agricola del comune di Decimoputzu. E' presente anche un altro fabbricato annesso ad uso garage e accessori.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta (mq)	Superficie Lorda (mq)	Coefficiente	Sup. commerciale (mq)
Totale Villa		349.54	100%	**349.54**
Totale altro fabbricato		90.42	50%	**45.21**
Giardino		1925,00	10%	**192,50**
Patio		26.66	20%	**5.33**
Corte interna		64.00	20%	**12.80**
			Totale superficie commerciale	**605.38**

STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE DIRETTA

Tale metodologia di stima consiste essenzialmente nella comparazione esplicita e immediata tra parametri già sinteticamente rappresentativi delle capacità economiche e produttive dei beni a confronto (come ad esempio €/mq di superficie commerciale). Al fine di garantire operazioni estimative dotate di una sufficiente oggettività è stata individuata un'area di mercato omogenea, cioè un'area che abbia caratteristiche di localizzazione, caratteristiche di posizione, caratteristiche tipologiche e produttive tali da conferire agli immobili paragonati prezzi unitari simili: **Comune di Decimoputzu.**

Il valore di riferimento, nelle zone in esame, dall'analisi dei listini editi dalla Camera di Commercio di Cagliari (Osservatorio prezzi rilevati degli immobili in provincia di Cagliari), dall'analisi delle pubblicazioni edite dall'Agenzia delle Entrate, e da annunci di vendita (a cui è stato detratto un 25%) per immobili con caratteristiche similari, è pari ad: **euro 1.000,00 €/mq**

Da ciò discende quanto segue:

Vm = 1.000,00 €/mq x mq. **605.38** = **€ 605.000,00** (valore arrotondato)

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **- € 10.000,00**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 595.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 104a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	495		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T	U	D10	-	-	Euro 1.166,50
	492							
	501							
	502							

Descrizione

La costruzione è una serra agricola (particella 495).

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta (mq)	Superficie Lorda (mq)	Coefficiente	Sup. commerciale (mq)
Fabbricato		2616	100%	
			Totale superficie commerciale	**2616**

STIMA DAL COSTO DI COSTRUZIONE

Tale metodologia di stima consiste nella determinazione del costo di costruzione per immobili aventi caratteristiche simili.

Il costo di costruzione di un immobile simile al bene in esame è di euro **120,00 € / mq per la struttura delle serre (al lordo).**

Tale valore è dedotto dalla pubblicazione della Regione Sardegna del 2016 (Prezzario Regionale dell'Agricoltura) di cui alla determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale n 10543/368 del 14.7.2016, aumentato del 100% per adattare il valore al costo corrente di costruzione.

Da ciò discende quanto segue:

Vm = 2616,00 €/mq x mq. 120,00 = **€ 313.920,00** (valore arrotondato)

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **0%**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**
- **Riduzione per stato di manutenzione = 30%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 220.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 106a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	502		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T	U	D10	-	-	Euro 1.166,50
	492							
	495							
	501							

Descrizione

La costruzione è una serra agricola (particella 502).

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta (mq)	Superficie Lorda (mq)	Coefficiente	Sup. commerciale (mq)
Fabbricato		5195	100%	
			Totale superficie commerciale	**5919**

STIMA DAL COSTO DI COSTRUZIONE

Tale metodologia di stima consiste nella determinazione del costo di costruzione per immobili aventi caratteristiche simili.

Il costo di costruzione di un immobile simile al bene in esame è di euro **120,00 € / mq per la struttura delle serre (al lordo).**

Tale valore è dedotto dalla pubblicazione della Regione Sardegna del 2016 (Prezzario Regionale dell'Agricoltura) di cui alla determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale n 10543/368 del 14.7.2016, aumentato del 100% per adattare il valore al costo corrente di costruzione.

Da ciò discende quanto segue:

Vm = 5195,00 €/mq x mq. 120,00 = **€ 623.000,00** (valore arrotondato)

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **0%**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**
- **Riduzione per stato di manutenzione = 30%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 430.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 109 comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	435	1	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Descrizione

L'immobile in oggetto fa parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola in passato denominata [redacted] localizzata a nord dell'abitato del comune di Decimoputzu.

Risultano catastalmente graffati gli immobili di cui al foglio 10: particella 435, sub.1; particella 436; particella 437; particella 438; particella 439; particella 446, sub.2; particella 447; particella 448; particella 449; particella 453, sub.1; particella 456; particella 457; particella 459.

Gli immobili affacciano su un grande piazzale comune (costituito da diversi mappali catastali) il cui accesso avviene da stradine di penetrazione agraria.

Il presente immobile (particella 435, subalterno 1) è un fabbricato ad uso agricolo composto da tre corpi di fabbrica (corpo A,B,C, corpo D e corpo D) ed è adibito a "fabbricato ad uso mungitura".

Consistenza

La consistenza dell'immobile è pari ad una superficie calpestabile di **8673 mq** (arrotondata), comprensiva delle parti chiuse e delle parti aperte (tettoie).

STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE DIRETTA

Tale metodologia di stima consiste nella comparazione esplicita e immediata tra parametri già sinteticamente rappresentativi delle capacità economiche e produttive dei beni a confronto (come ad esempio €/mq di superficie commerciale).

Non si sono rilevati dati sufficienti per applicare tale metodologia.

STIMA DAL COSTO DI COSTRUZIONE

Tale metodologia di stima consiste nella determinazione del costo di costruzione per immobili aventi caratteristiche simili.

Il costo di costruzione di un immobile simile al bene in esame è stimabile in euro **800,00/mq**.

Da ciò discende quanto segue:

Vm = 800,00 €/mq x mq. 8673 = **€ 6.940.000,00** (valore arrotondato)

Date le condizioni (vetustà e stato di manutenzione) si stima una riduzione del 30%, per cui **Vm = € 4.856.000,00**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **- € 10.000,00**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 4.846.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 110, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	435	2	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano 1-2		F05		6674 m²	R.Euro:

Descrizione

Il bene in oggetto è individuato come lastrico solare avente superficie catastale pari a 6674 mq.
In realtà trattasi di diverse copertura a falda della particella 435 subalterno 1, non accessibili, parte in lastre di cemento e parte in lastre di pannelli accoppiati.

Consistenza

Come da descrizione sopra.

STIMA

Si ritiene che il bene in oggetto non sia oggettivamente vendibile separato da fabbricato di cui alla particella 435, subalterno 1, per cui si assegna ad esso un valore simbolico di **€ 1.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobili 111-112-113-114, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	436		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	437		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	438		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	439		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Descrizione

Gli immobili in oggetto fanno parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola in passato denominata [redacted] localizzata a nord dell'abitato del comune di Decimoputzu.

Risultano catastalmente graffati gli immobili di cui al foglio 10: particella 435, sub.1; particella 436; particella 437; particella 438; particella 439; particella 446, sub.2; particella 447; particella 448; particella 449; particella 453, sub.1; particella 456; particella 457; particella 459.

Gli immobili affacciano su un grande piazzale comune (costituito da diversi mappali catastali) il cui accesso avviene da stradine di penetrazione agraria.

Il fabbricato in oggetto (di cui alle lettere M) è da considerarsi un unicum (gli immobili di cui ai mappali 436, 437, 438, 439) ed è individuato e descritto come l'impianto di trattamento liquami.

Consta di due grandi vasche aperte, una tettoia impianti e un piccolo fabbricato ad uso vasca e quadro elettrico.

Consistenza

La consistenza (lorda) è pari a:

- vasca liquami -> mq 390
- vasca liquami -> mq 390
- tettoia ->164 mq
- fabbricato ->38 mq

La superficie commerciale è pari a **859 mq**.

STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE DIRETTA

Tale metodologia di stima consiste nella comparazione esplicita e immediata tra parametri già sinteticamente rappresentativi delle capacità economiche e produttive dei beni a confronto (come ad esempio €/mq di superficie commerciale).

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Non si sono rilevati dati sufficienti per applicare tale metodologia.

STIMA DAL COSTO DI COSTRUZIONE

Tale metodologia di stima consiste nella determinazione del costo di costruzione per immobili aventi caratteristiche simili.

Il costo di costruzione di un immobile simile al bene in esame è stimabile in euro **500,00/mq**.

Da ciò discende quanto segue:

Vm = 500,00 €/mq x mq. 859 = **€ 430.000,00** (valore arrotondato)

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **5.000,00%**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 425.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 115, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	446	2	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Descrizione

L'immobile in oggetto fa parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola in passato denominata [redacted] localizzata a nord dell'abitato del comune di Decimoputzu.

Risultano catastalmente graffati gli immobili di cui al foglio 10: particella 435, sub.1; particella 436; particella 437; particella 438; particella 439; particella 446, sub.2; particella 447; particella 448; particella 449; particella 453, sub.1; particella 456; particella 457; particella 459.

L'immobile (di cui alla lettera F del precedente elenco), si trova al piano primo di un piccolo fabbricato, il cui piano terra è distinto al NCEU al foglio10, particella 446, subalterno 1.

Consistenza

L'immobile si compone di:

Destinazione	Superficie Netta (mq)	Superficie Lorda (mq)	Coefficiente	Sup. commerciale (mq)
Totale fabbricato		80.55	100%	**80.55**
Terrazza	16.20		20%	**3.24**
			Totale superficie commerciale	**83.79**

STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE DIRETTA

Tale metodologia di stima consiste nella comparazione esplicita e immediata tra parametri già sinteticamente rappresentativi delle capacità economiche e produttive dei beni a confronto (come ad esempio €/mq di superficie commerciale). Non si sono rilevati dati sufficienti per applicare tale metodologia.

STIMA DAL COSTO DI COSTRUZIONE

Tale metodologia di stima consiste nella determinazione del costo di costruzione per immobili aventi caratteristiche simili. Il costo di costruzione di un immobile simile al bene in esame è stimabile in euro **900,00**/mq.

Da ciò discende quanto segue:

Vm = 900,00 €/mq x mq. 83.79 = **€ 75.000,00** (valore arrotondato) che data la vetusta si stima a **€ 70.000,00**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **- € 5.000,00**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 65.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 116, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	447		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Descrizione

L'immobile in oggetto fa parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola in passato denominata [redacted] localizzata a nord dell'abitato del comune di Decimoputzu.

Risultano catastalmente graffati gli immobili di cui al foglio 10: particella 435, sub.1; particella 436; particella 437; particella 438; particella 439; particella 446, sub.2; particella 447; particella 448; particella 449; particella 453, sub.1; particella 456; particella 457; particella 459.

Il fabbricato in oggetto è distinto con la lettera E ed un lungo e stretto fabbricato ad uso industriale-agricolo.

Consistenza

- Locali chiusi -> 170 mq
- Tettoia -> 18 mq

Le misure di cui sopra si intendono lorde.

La superficie commerciale è pari a **173,60** mq

STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE DIRETTA

Tale metodologia di stima consiste nella comparazione esplicita e immediata tra parametri già sinteticamente rappresentativi delle capacità economiche e produttive dei beni a confronto (come ad esempio €/mq di superficie commerciale).

Non si sono rilevati dati sufficienti per applicare tale metodologia.

STIMA DAL COSTO DI COSTRUZIONE

Tale metodologia di stima consiste nella determinazione del costo di costruzione per immobili aventi caratteristiche simili.

Il costo di costruzione di un immobile simile al bene in esame è stimabile in **euro 900,00/mq**.

Da ciò discende quanto segue:

Vm = 900,00 €/mq x mq. 173.60 = **€ 156.000,00** (valore arrotondato)

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **- € 5.000,00**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 151.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 117, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	448		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Descrizione

L'immobile in oggetto fa parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola in passato denominata [redacted] localizzata a nord dell'abitato del comune di Decimoputzu.

Risultano catastalmente graffati gli immobili di cui al foglio 10: particella 435, sub.1; particella 436; particella 437; particella 438; particella 439; particella 446, sub.2; particella 447; particella 448; particella 449; particella 453, sub.1; particella 456; particella 457; particella 459.

Il fabbricato in oggetto è distinto con la lettera G è un piccolo fabbricato adibito a locale riserva idrica e locale pompe.

Consistenza

L'immobile si compone di due vani su un unico livello è ha un superficie pari a 12.30 mq.

STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE DIRETTA

Tale metodologia di stima consiste nella comparazione esplicita e immediata tra parametri già sinteticamente rappresentativi delle capacità economiche e produttive dei beni a confronto (come ad esempio €/mq di superficie commerciale).

Non si sono rilevati dati sufficienti per applicare tale metodologia.

STIMA DAL COSTO DI COSTRUZIONE

Tale metodologia di stima consiste nella determinazione del costo di costruzione per immobili aventi caratteristiche simili.

Il costo di costruzione di un immobile simile al bene in esame è stimabile in **euro 900,00/mq**.

Da ciò discende quanto segue:

Vm = 900,00 €/mq x mq. 12.30 = **€ 11.000,00** (valore arrotondato)

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **0%**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 11.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 118, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	449		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Descrizione

L'immobile in oggetto fa parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola in passato denominata [redacted] localizzata a nord dell'abitato del comune di Decimoputzu.

Risultano catastalmente graffati gli immobili di cui al foglio 10: particella 435, sub.1; particella 436; particella 437; particella 438; particella 439; particella 446, sub.2; particella 447; particella 448; particella 449; particella 453, sub.1; particella 456; particella 457; particella 459.

Gli immobili affacciano su un grande piazzale comune (costituito da diversi mappali catastali) il cui accesso avviene da stradine di penetrazione agraria.

Il fabbricato in oggetto è distinto con la lettera L è un silos orizzontale, ovvero uno spazio delimitato da muratura in calcestruzzo armato, usato per lo stoccaggio. Gli spazi sono aperti.

Consistenza

L'immobile si compone di tre parti a cielo aperto, delimitate da murature in calcestruzzo armato.

La consistenza è di circa **812 mq** (lorda e commerciale).

STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE DIRETTA

Tale metodologia di stima consiste nella comparazione esplicita e immediata tra parametri già sinteticamente rappresentativi delle capacità economiche e produttive dei beni a confronto (come ad esempio €/mq di superficie commerciale).

Non si sono rilevati dati sufficienti per applicare tale metodologia.

STIMA DAL COSTO DI COSTRUZIONE

Tale metodologia di stima consiste nella determinazione del costo di costruzione per immobili aventi caratteristiche simili.

Il costo di costruzione di un immobile simile al bene in esame è stimabile in **euro 50,00/mq**.

Da ciò discende quanto segue:

Vm = 50,00 €/mq x mq. 812 = **€ 40.000,00** (valore arrotondato)

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **0%**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 40.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 119, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	453	1	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Descrizione

L'immobile in oggetto fa parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola in passato denominata [redacted] localizzata a nord dell'abitato del comune di Decimoputzu.

Risultano catastalmente graffati gli immobili di cui al foglio 10: particella 435, sub.1; particella 436; particella 437; particella 438; particella 439; particella 446, sub.2; particella 447; particella 448; particella 449; particella 453, sub.1; particella 456; particella 457; particella 459.

Il fabbricato in oggetto è distinto con la lettera I è un fienile aperto sui lati.

Consistenza

L'immobile si compone di 4 "navate", solo una coperta le altre scoperte.

La consistenza è pari a **2905 mq**

STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE DIRETTA

Tale metodologia di stima consiste nella comparazione esplicita e immediata tra parametri già sinteticamente rappresentativi delle capacità economiche e produttive dei beni a confronto (come ad esempio €/mq di superficie commerciale).

Non si sono rilevati dati sufficienti per applicare tale metodologia.

STIMA DAL COSTO DI COSTRUZIONE

Tale metodologia di stima consiste nella determinazione del costo di costruzione per immobili aventi caratteristiche simili.

Il costo di costruzione di un immobile simile al bene in esame è stimabile in **euro 200,00/mq**.

Da ciò discende quanto segue:

Vm = 200,00 €/mq x mq. 2905 = **€ 580.000,00** (valore arrotondato)

Data la vetustà e le condizioni pessime, si determina di ridurre il valore di cui sopra, per un totale di **€ 50.000,00** (valore arrotondato).

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **0%**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 50.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 120, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	456		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Descrizione

L'immobile in oggetto fa parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola in passato denominata [redacted] localizzata a nord dell'abitato del comune di Decimoputzu.

Risultano catastalmente graffati gli immobili di cui al foglio 10: particella 435, sub.1; particella 436; particella 437; particella 438; particella 439; particella 446, sub.2; particella 447; particella 448; particella 449; particella 453, sub.1; particella 456; particella 457; particella 459.

Gli immobili affacciano su un grande piazzale comune (costituito da diversi mappali catastali) il cui accesso avviene da stradine di penetrazione agraria.

Il fabbricato in oggetto è distinto con la lettera L è un silos orizzontale, ovvero uno spazio delimitato da muratura in calcestruzzo armato, usato per lo stoccaggio. Gli spazi sono aperti.

Consistenza

La consistenza è di circa **768 mq**.

STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE DIRETTA

Tale metodologia di stima consiste nella comparazione esplicita e immediata tra parametri già sinteticamente rappresentativi delle capacità economiche e produttive dei beni a confronto (come ad esempio €/mq di superficie commerciale).

Non si sono rilevati dati sufficienti per applicare tale metodologia.

STIMA DAL COSTO DI COSTRUZIONE

Tale metodologia di stima consiste nella determinazione del costo di costruzione per immobili aventi caratteristiche simili.

Il costo di costruzione di un immobile simile al bene in esame è stimabile in **euro 50,00/mq**.

Da ciò discende quanto segue:

Vm = 50,00 €/mq x mq. 768 = **€ 38.000,00** (valore arrotondato)

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **0%**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 38.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 121, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	457		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Descrizione

L'immobile in oggetto fa parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola in passato denominata [redacted], localizzata a nord dell'abitato del comune di Decimoputzu.

Risultano catastalmente graffati gli immobili di cui al foglio 10: particella 435, sub.1; particella 436; particella 437; particella 438; particella 439; particella 446, sub.2; particella 447; particella 448; particella 449; particella 453, sub.1; particella 456; particella 457; particella 459.

Il fabbricato in oggetto è distinto con la lettera G è una cabina elettrica.

Parti comuni, pertinenze o locali accessori

Non risultano.

Consistenza

La consistenza è di circa 13.20 mq

STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE DIRETTA

Tale metodologia di stima consiste nella comparazione esplicita e immediata tra parametri già sinteticamente rappresentativi delle capacità economiche e produttive dei beni a confronto (come ad esempio €/mq di superficie commerciale).

Non si sono rilevati dati sufficienti per applicare tale metodologia.

STIMA DAL COSTO DI COSTRUZIONE

Tale metodologia di stima consiste nella determinazione del costo di costruzione per immobili aventi caratteristiche simili.

Il costo di costruzione di un immobile simile al bene in esame è stimabile in euro **2.000,00/mq**.

Da ciò discende quanto segue:

Vm = 2.000,00 €/mq x mq. 13.20 = **€ 28.000,00** (valore arrotondato)

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **0%**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 28.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 122, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	459		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			R.Euro:29900,00

Descrizione

L'immobile in oggetto fa parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola in passato denominata [redacted] localizzata a nord dell'abitato del comune di Decimoputzu.

Risultano catastalmente graffati gli immobili di cui al foglio 10: particella 435, sub.1; particella 436; particella 437; particella 438; particella 439; particella 446, sub.2; particella 447; particella 448; particella 449; particella 453, sub.1; particella 456; particella 457; particella 459.

Il fabbricato in oggetto è distinto con la lettera H è piccolo fabbricato ad uso riserva idrica (aperto) e locale pompe (chiuso).

Consistenza

L'immobile si compone di due parti, una a cielo aperto (riserva idrica) delimitate da murature in calcestruzzo armato e un locale chiuso (locale pompe)

La consistenza è di:

- 66.40 mq per la riserva idrica;
- 24.40 mq per il locale pompe.

STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE DIRETTA

Tale metodologia di stima consiste nella comparazione esplicita e immediata tra parametri già sinteticamente rappresentativi delle capacità economiche e produttive dei beni a confronto (come ad esempio €/mq di superficie commerciale).

Non si sono rilevati dati sufficienti per applicare tale metodologia.

STIMA DAL COSTO DI COSTRUZIONE

Tale metodologia di stima consiste nella determinazione del costo di costruzione per immobili aventi caratteristiche simili.

Il costo di costruzione di un immobile simile al bene in esame è stimabile in euro **600,00/mq**.

Da ciò discende quanto segue:

Vm = 600,00 €/mq x mq. 90.80 = **€ 54.000,00** (valore arrotondato)

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **0%**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 54.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 123, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	446	1	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T		A03	02	5 vani	R.Euro:222,08

Descrizione

Il fabbricato in oggetto consta di un immobile indipendente al piano terra adibito ad abitazione. Al piano primo (accessibile tramite scala esterna) si trova un immobile utilizzato come ufficio (il subalterno 2).

Consistenza

L'immobile si compone di:

Destinazione	Superficie Netta (mq)	Superficie Lorda (mq)	Coefficiente	Sup. commerciale (mq)
Totale fabbricato		68.40	100%	**68.40**
Veranda		18.50	25%	**4.62**
Sgombero	32.50	32.50	30%	**9.75**
Sgombero	32.50	32.50	30%	**9.75**
		Totale superficie commerciale		**92.52**

STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE DIRETTA

Tale metodologia di stima consiste nella comparazione esplicita e immediata tra parametri già sinteticamente rappresentativi delle capacità economiche e produttive dei beni a confronto (come ad esempio €/mq di superficie commerciale).

Non si sono rilevati dati sufficienti per applicare tale metodologia.

STIMA DAL COSTO DI COSTRUZIONE

Tale metodologia di stima consiste nella determinazione del costo di costruzione per immobili aventi caratteristiche simili.

Il costo di costruzione di un immobile simile al bene in esame è stimabile in euro **900,00/mq**.

Da ciò discende quanto segue:

Vm = 900,00 €/mq x mq. 92.52 = **€ 83.000,00** (valore arrotondato) che data la vetustà si porta a **€ 60.000,00**

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **-€ 10.000,00**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 50.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Stima Immobile 124, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	453	2	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano 1		F05		2908 m²	

Descrizione

Il bene in oggetto è individuato come lastrico solare avente superficie catastale pari a 2905 mq.
In realtà trattasi di diverse coperture a falda del subalterno 1, non accessibili, parte in lastre di cemento e parte in lastre di pannelli accoppiati.
Il bene non dovrebbe essere accatastato quale lastrico solare e non dovrebbe quindi neppure costituire un bene immobile a se stante.

Consistenza

L'immobile si compone di 4 "navate", solo una coperta le altre scoperte.
La consistenza è pari a 2905 mq (catastali).

STIMA

Si ritiene che il bene in oggetto non sia oggettivamente vendibile separato da fabbricato di cui alla particella 453, subalterno 1, per cui si assegna ad esso un valore simbolico di **€ 1.000,00** (valore arrotondato)

Riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

- Riduzione per oneri di regolarizzazione urbanistica = **0%**
- Riduzione per stato di possesso = **0%**
- Riduzione per vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo = **0%**

STIMA CONCLUSIVA

Vm (più probabile valore di mercato) = **€ 1.000,00** (valore arrotondato)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

4.5.3 – TABELLA RIASSUNTIVA STIME

Lotto 1								
Immobile 1, comune di Decimoputzu (CA)								
Foglio	**Part.**	**Sub**	**Indirizzo**	**Zona cens**	**Cat.**	**Classe**	**Consistenza**	
25	2034		VIA SANT` IGNAZIO Piano T - 1		A07	1	10,5 vani	
							Più probabile valore di mercato	**298 000,00 €**

Lotto 2								
Immobile 66, comune di Decimoputzu (CA)								
Foglio	**Part.**	**Sub**	**Indirizzo**	**Zona cens**	**Cat.**	**Classe**	**Consistenza**	
25	903	1	VIA MONTEGRANATICO n. 81 Piano T		C01	8	108 m²	
							Più probabile valore di mercato	**157 000,00 €**

Lotto 3								
Immobile 67, comune di Decimoputzu (CA)								
Foglio	**Part.**	**Sub**	**Indirizzo**	**Zona cens**	**Cat.**	**Classe**	**Consistenza**	
25	903	2	VIA PIERLUIGI DA PALESTRINA n. 3 Piano T		A02	7	10 vani	
							Più probabile valore di mercato	**213 000,00 €**

Lotto 4								
Immobile 69, comune di Decimoputzu (CA)								
Foglio	**Part.**	**Sub**	**Indirizzo**	**Zona cens**	**Cat.**	**Classe**	**Consistenza**	
25	903	5	VIA MONTEGRANATICO n. 83 Piano 1		A02	5	8 vani	
							Più probabile valore di mercato	**200 000,00 €**

Lotto 5								
Immobile 70, comune di Decimoputzu (CA)								
Foglio	**Part.**	**Sub**	**Indirizzo**	**Zona cens**	**Cat.**	**Classe**	**Consistenza**	
25	903	6	VIA MONTEGRANATICO n. 83 Piano 2		A02	5	6,5 vani	
							Più probabile valore di mercato	**175 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Lotto 6

Immobile 24, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
9	625		PASCOLO	3	0	57	54	
							Più probabile valore di mercato	17 000,00 €

Immobile 25, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
9	627		PASCOLO	3	0	6	22	
							Più probabile valore di mercato	2 000,00 €

Immobile 101, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
9	629		PASCOLO	3	0	25	77	
							Più probabile valore di mercato	8 000,00 €

Immobile 102, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
9	631		PASCOLO	3	0	5	35	
							Più probabile valore di mercato	2 000,00 €

Immobile 103 comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	
9	633		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SN Piano T		A07	2	13,5 vani	
							Più probabile valore di mercato	595 000,00 €

Lotto 7

Immobile 60a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	386		ENTE URBANO		0	15	60	
							Più probabile valore di mercato	0,00 €

Immobile 60b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	
10	386		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SN Piano T		D07			
							Più probabile valore di mercato	1 738 000,00 €

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Lotto 8

Immobile 17, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	389		ENTE URBANO		0	1	45	
							Più probabile valore di mercato	0,00 €

Immobile 18, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	
10	389		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SN Piano T		D01			
							Più probabile valore di mercato	59 000,00 €

Immobile 47, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	444		PASCOLO	3	0	16	56	
							Più probabile valore di mercato	5 000,00 €

Immobile 48a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	465		PASCOLO	3	0	53	46	
							Più probabile valore di mercato	16 000,00 €

Immobile 49, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	451		PASCOLO	3	0	10	17	
							Più probabile valore di mercato	3 000,00 €

Immobile 50, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	454		PASCOLO	3	0	3	40	
							Più probabile valore di mercato	1 000,00 €

Immobile 51, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	458		PASCOLO	3	0	61	98	
							Più probabile valore di mercato	19 000,00 €

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 54, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	359		PASCOLO	3	0	4	80	
							Più probabile valore di mercato	2 000,00 €

Immobile 56, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	367		PASCOLO	3	0	0	36	
							Più probabile valore di mercato	1 000,00 €

Immobile 57, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	370		PASCOLO	3	0	0	30	
							Più probabile valore di mercato	1 000,00 €

Immobile 59, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	382		PASCOLO	3	0	18	89	
							Più probabile valore di mercato	6 000,00 €

Immobile 109 comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	
10	435	1	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			
							Più probabile valore di mercato	4 846 000,00 €

Immobile 110, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	
10	435	2	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano 1-2		F05		6674 m²	
							Più probabile valore di mercato	1 000,00 €

Immobile 111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	
10	436		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T-1		D10			
10	437							
10	438							
10	439							
10	446	2						

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

10	447							
10	448							
10	449							
10	453	1						
10	456							
10	457							
10	459							
10	446	2						
							Più probabile valore di mercato	425 000,00 €

Immobile 124, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	
10	453	2	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano 1		F05		2908 m²	
							Più probabile valore di mercato	1 000,00 €

Immobile 125, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	472		SEMINATIVO	3	0	60	88	
							Più probabile valore di mercato	18 000,00 €

Lotto 9

Immobile 123, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	
10	446	1	CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T		A03	2	5 vani	
							Più probabile valore di mercato	50 000,00 €

Lotto 10

Immobile 11a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.		Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	501		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T	U	D10			Euro 1.166,50
							Più probabile valore di mercato	220 000,00 €

Immobile 11b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	497		SEMIN IRRIG	U	0	23	90	
							Più probabile valore di mercato	8 000,00 €

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 11c, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	499		SEMIN IRRIG	U	0	5	9	
							Più probabile valore di mercato	**2 000,00 €**

Immobile 55a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.		Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	492		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T	U	D10			Euro 1.166,50
							Più probabile valore di mercato	**104 000,00 €**

Immobile 55b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	491		SEMINATIVO	4	0	38	15	
							Più probabile valore di mercato	**12 000,00 €**

Immobile 58, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	374		PASCOLO	3	0	3	87	
							Più probabile valore di mercato	**1 000,00 €**

Immobile 104a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.		Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	495		CASE SPARSE TERRAMAINI n. SNC Piano T	U	D10			Euro 1.166,50
							Più probabile valore di mercato	**220 000,00 €**

Immobile 104b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	494		SEMIN IRRIG	U	0	29	0	
							Più probabile valore di mercato	**10 000,00 €**

Immobile 105, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	361		PASCOLO	3	0	1	93	
							Più probabile valore di mercato	**24 000,00 €**

Immobile 106a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.		Indirizzo	Zona cens	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
10	502		CASE SPARSE TERRAMAINI n.	U	D10			Euro 1.166,50

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

			SNC Piano T					
							Più probabile valore di mercato	430 000,00 €

Immobile 106b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	500		SEMINATIVO	4	0	79		
							Più probabile valore di mercato	25 000,00 €

Lotto 11

Immobile 65, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
25	1245		PASCOLO	3	0	5	55	
							Più probabile valore di mercato	220 000,00 €

Lotto 12

Immobile 61, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	148		SEMIN IRRIG	U	0	26	50	
							Più probabile valore di mercato	17 000,00 €

Immobile 62, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	147		SEMIN IRRIG	U	0	29	5	
							Più probabile valore di mercato	9 000,00 €

Immobile 63, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	152		SEMIN IRRIG	U	0	30	85	
							Più probabile valore di mercato	10 000,00 €

Immobile 64, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	157		SEMIN IRRIG	U	0	24	65	
							Più probabile valore di mercato	8 000,00 €

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Lotto 13

Immobile 40, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	53		SEMIN IRRIG	U	1	4	40	
							Più probabile valore di mercato	31 000,00 €

Immobile 41, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	54		SEMIN IRRIG	U	1	69	55	
							Più probabile valore di mercato	51 000,00 €

Immobile 42, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	55		SEMIN IRRIG	U	1	19	70	
							Più probabile valore di mercato	36 000,00 €

Immobile 43 comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	56		SEMIN IRRIG	U	1	63	35	
							Più probabile valore di mercato	50 000,00 €

Immobile 44, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	57		SEMIN IRRIG	U	5	26	10	
							Più probabile valore di mercato	160 000,00 €

Immobile 45, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	388		SEMIN IRRIG	U	6	1	35	
							Più probabile valore di mercato	180 000,00 €

Lotto 14

Immobile 23, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
9	79		PASCOLO	3	0	6	60	
							Più probabile valore di mercato	2 000,00 €

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 29, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	336		SEMIN IRRIG	U	0	78	0	
							Più probabile valore di mercato	24 000,00 €

Immobile 30, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	337		SEMINATIVO	4	0	4	85	
							Più probabile valore di mercato	2 000,00 €

Immobile 31, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	338		SEMIN IRRIG	U	0	40	10	
							Più probabile valore di mercato	12 000,00 €

Immobile 32, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	339		SEMIN IRRIG	U	0	85	50	
							Più probabile valore di mercato	26 000,00 €

Immobile 33, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	340	AA	SEMIN IRRIG				14	
10	340	AB	SEMINATIVO	4		1	66	
							Più probabile valore di mercato	1 000,00 €

Immobile 34, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	341		SEMIN IRRIG	U	0	39	20	
							Più probabile valore di mercato	12 000,00 €

Immobile 35, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	342		SEMIN IRRIG	U	0	38	35	
							Più probabile valore di mercato	12 000,00 €

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 36, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	343		SEMIN IRRIG	U	0	19	20	
							Più probabile valore di mercato	6 000,00 €

Lotto 15

Immobile 10, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	347	AA	ORTO IRRIG			19	95	
10	347	AB	SEMIN IRRIG			2	5	
							Più probabile valore di mercato	9 000,00 €

Immobile 107, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	345	AA	ORTO IRRIG			51	13	
10	345	AB	SEMIN IRRIG			6	52	
							Più probabile valore di mercato	18 000,00 €

Immobile 108, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	349	AA	ORTO IRRIG			9	45	
10	349	AB	SEMIN IRRIG			12	5	
							Più probabile valore di mercato	7 000,00 €

Lotto 16

Immobile 4, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	36		SEMIN IRRIG	U	0	68	0	
							Più probabile valore di mercato	20 000,00 €

Immobile 5, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	127		SEMIN IRRIG	U	0	34	70	
							Più probabile valore di mercato	10 000,00 €

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 6, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	153		SEMIN IRRIG	U	0	33	0	
							Più probabile valore di mercato	10 000,00 €

Immobile 7, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	154		SEMIN IRRIG	U	0	6	70	
							Più probabile valore di mercato	2 000,00 €

Immobile 8, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	156		SEMIN IRRIG	U	0	25	55	
							Più probabile valore di mercato	8 000,00 €

Immobile 9, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	167		SEMIN IRRIG	U	0	29	75	
							Più probabile valore di mercato	9 000,00 €

Immobile 12, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	150		SEMIN IRRIG	U	0	26	90	
							Più probabile valore di mercato	8 000,00 €

Immobile 13, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	159		SEMIN IRRIG	U	0	26	60	
							Più probabile valore di mercato	8 000,00 €

Immobile 19, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	151		SEMIN IRRIG	U	0	28	70	
							Più probabile valore di mercato	9 000,00 €

Immobile 20, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	160		SEMIN IRRIG	U	0	25	50	
							Più probabile valore di mercato	8 000,00 €

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 39, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	168		SEMIN IRRIG	U	0	77	75	
							Più probabile valore di mercato	23 000,00 €

Immobile 52, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	350		SEMIN IRRIG	U	2	8	97	
							Più probabile valore di mercato	63 000,00 €

Immobile 53, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	355		SEMIN IRRIG	U	0	11	50	
							Più probabile valore di mercato	4 000,00 €

Lotto 17

Immobile 2, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
8	252		SEMIN IRRIG	U	0	89	64	
							Più probabile valore di mercato	27 000,00 €

Lotto 18

Immobile 3, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
8	255		SEMIN IRRIG	U	0	43	95	
							Più probabile valore di mercato	13 000,00 €

Lotto 19

Immobile 14, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
8	242		SEMINATIVO	3	0	6	27	
							Più probabile valore di mercato	2 000,00 €

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 15, comune di Decimoputzu (CA)								
Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
8	261		SEMIN IRRIG	U	0	72	40	
							Più probabile valore di mercato	22 000,00 €

Lotto 20

Immobile 16, comune di Villasor (CA)								
Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
59	404		SEMINATIVO	2	0	2	20	
							Più probabile valore di mercato	1 000,00 €

Lotto 21

Immobile 21, comune di Decimoputzu (CA)								
Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	25		SEMIN IRRIG	U	0	56	70	
							Più probabile valore di mercato	17 000,00 €

Immobile 22, comune di Decimoputzu (CA)								
Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	182		SEMIN IRRIG	U	0	38	27	
							Più probabile valore di mercato	12 000,00 €

Immobile 37, comune di Decimoputzu (CA)								
Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	28		SEMIN IRRIG	U	0	65	25	
							Più probabile valore di mercato	20 000,00 €

Immobile 38, comune di Decimoputzu (CA)								
Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	291	AA	SEMINATIVO	3		50	12	
10	291	AB	VIGNETO	3		4	48	
							Più probabile valore di mercato	17 000,00 €

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Lotto 22

Immobile 26, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
31	105		PASCOLO	1	0	22	25	
							Più probabile valore di mercato	**7 000,00 €**

Lotto 23

Immobile 27, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
59	180		SEMINATIVO	3	0	5	25	
							Più probabile valore di mercato	**2 000,00 €**

Immobile 28, comune di Villasor (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
59	181		SEMIN IRRIG	U	0	3	40	
							Più probabile valore di mercato	**1 000,00 €**

Lotto 24

Immobile 46a, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	468		PASCOLO	3	0	18	93	
							Più probabile valore di mercato	**62 000,00 €**

Immobile 46b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	469		PASCOLO	3	0	0	8	
							Più probabile valore di mercato	**1 000,00 €**

Immobile 48b, comune di Decimoputzu (CA)

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	466		PASCOLO	3	0	2	49	
							Più probabile valore di mercato	**8 000,00 €**

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

Immobile 126, comune di Decimoputzu (CA)								
Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
10	473		SEMINATIVO	3	0	10	73	
							Più probabile valore di mercato	37 000,00 €

Lotto 25

Immobile 74, comune di Villasor (CA)								
Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
57	10		SEMIN IRRIG	U	0	78	70	
							Più probabile valore di mercato	24 000,00 €

Immobile 75, comune di Villasor (CA)								
Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
57	11		SEMIN IRRIG	U	2	71	15	
							Più probabile valore di mercato	82 000,00 €

Immobile 76, comune di Villasor (CA)								
Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
57	41		SEMIN IRRIG	U	0	1	30	
							Più probabile valore di mercato	1 000,00 €

Lotto 26

Immobile 77, comune di Villasor (CA)								
Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	
45	37		SEMIN IRRIG	U	7	56	60	
							Più probabile valore di mercato	1 000,00 €

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

3.6 - RISPOSTA AL QUESITO N. 15

predisponga la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, c.p.c. e sugli altri dati necessari alla procedura e la depositi in modalità telematica PCT;
predisponga anche un foglio riassuntivo di tutti i relativi dati in formato .rtf o word.zip e ne stampi una copia da inserire nella relazione subito dopo la copertina.

Segue un estratto dell'art. 567, secondo comma, del codice di procedura civile:
Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro sessanta giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni [c.c. 2827] e trascrizioni [c.c. 2643] relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

Documentazione	Modalità di controllo	Esito del controllo
Estratto del catasto	Controllo documentale: Verifica che siano state allegate le planimetrie catastali e gli estratti del catasto.	**Negativo:** Non sono state allegate le planimetrie catastali, gli estratti del catasto. Il sottoscritto CTU ha provveduto a procedere ad un accesso agli atti presso l'Agenzia delle Entrate al fine di ottenere la suddetta documentazione che è allegata alla presente relazione peritale.
Certificati delle iscrizioni nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento	Controllo documentale:	**Positivo:** i documenti [c.c. 2827] di cui al comma 2, art. 567 del c.p.c. non sono stati allegati. È stata depositata relazione notarile contenente iscrizioni e trascrizioni relative all'ultimo ventennio (il certificato attesta le risultanze dei registi immobiliari e delle visure catastali).
Certificati delle trascrizioni nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento	Controllo documentale: trascrizione del pignoramento.	**Positivo:** i documenti [c.c. 2643] di cui al comma 2, art. 567 del c.p.c. non sono stati allegati. È stata depositata relazione notarile contenente iscrizioni e trascrizioni relative all'ultimo ventennio (il certificato attesta le risultanze dei registi immobiliari e delle visure catastali).

Il foglio riassuntivo è stato inserito nella presente relazione subito dopo la copertina.

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe

4 - CONCLUSIONI

Il sottoscritto, esperto ex art. 568 c.p.c deposita la presente relazione di stima presso questo spettabile Tribunale, in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cagliari, li 17/06/2025

Il C.T.U.
Ing. Stefano Zandara

5 - ALLEGATI

TIPO	CONTENUTO
All_A	Certificati anagrafici
All_B	Certificati di destinazione urbanistica dei terreni
All_C	Visure ipotecarie
All_D	Pratica Pregeo e pratica Docfa
All_E	Atti notarili
Da All_001 a All_124	Fotografie immobile, Visure Catastali, Planimetrie catastali in atti (solo fabbricati), Mappe Catastali in atti (solo terreni), Progetto approvato (solo fabbricati)

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

Firmato Da: ZANDARA STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fdabe