

TRIBUNALE DI CAGLIARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Mossa Graziano, nell'Esecuzione Immobiliare 72/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE®
**** *Omissis* ****
contro

ASTE
GIUDIZIARIE®

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
1 / 50
1 di 50

SOMMARIO

Incarico	6
Premessa	6
Lotto 1	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Precisazioni	6
Provenienze Ventennali	6
Formalità pregiudizievoli	8
Descrizione	9
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Corti is Baccas	9
Confini	9
Consistenza	10
Stato conservativo	10
Parti Comuni	10
Dati Catastali	10
Cronistoria Dati Catastali	10
Normativa urbanistica	11
Regolarità edilizia	11
Caratteristiche costruttive prevalenti	11
Composizione lotto	11
Titolarità	12
Stato di occupazione	12
Vincoli od oneri condominiali	12
Patti	12
Servitù, censo, livello, usi civici	12
Lotto 2	12
Completezza documentazione ex art. 567	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	12
Precisazioni	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	12
Provenienze Ventennali	13
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	14
Formalità pregiudizievoli	15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	16
Descrizione	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	17
Confini	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	18
Consistenza	18
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	18
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	18
Stato conservativo	18
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	18
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	18
Parti Comuni	19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	19

Dati Catastali.....	19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	19
Cronistoria Dati Catastali	19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	20
Normativa urbanistica.....	20
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	20
Regolarità edilizia.....	21
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	21
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	21
Composizione lotto	21
Titolarità.....	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	22
Stato di occupazione.....	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	22
Vincoli od oneri condominiali	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	22
Patti	23
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	23
Servitù, censo, livello, usi civici.....	23
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis	23
Lotto 3.....	23
Completezza documentazione ex art. 567.....	23
Precisazioni.....	23
Provenienze Ventennali.....	23
Formalità pregiudizievoli.....	24
Descrizione.....	25
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - strada comunale Serrenti guasila.....	25
Confini.....	25
Consistenza	25
Stato conservativo.....	26
Parti Comuni.....	26
Dati Catastali.....	26
Cronistoria Dati Catastali	26
Normativa urbanistica.....	26
Regolarità edilizia.....	27
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	27
Composizione lotto	27
Titolarità.....	27
Stato di occupazione.....	28
Vincoli od oneri condominiali	28
Patti	28
Servitù, censo, livello, usi civici.....	28
Lotto 4.....	28

Completezza documentazione ex art. 567.....	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	28
Precisazioni.....	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	28
Provenienze Ventennali.....	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	30
Formalità pregiudizievoli.....	32
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	33
Descrizione.....	34
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	34
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	34
Confini.....	34
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	34
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	34
Consistenza.....	35
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	35
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	35
Stato conservativo.....	35
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	35
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	35
Parti Comuni.....	35
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	35
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	35
Dati Catastali.....	35
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	36
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	36
Cronistoria Dati Catastali.....	36
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	36
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	37
Normativa urbanistica.....	37
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	37
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	37
Regolarità edilizia.....	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	38
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	38
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	39
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	39
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	39
Composizione lotto.....	39
Titolarità.....	39
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	39
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	39
Stato di occupazione.....	39
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	39
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	40
Vincoli od oneri condominiali.....	40
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	40
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	40
Patti.....	40
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	40

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	40
Servitù, censo, livello, usi civici.....	40
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	40
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	40
Stima / Formazione lotti.....	40
Lotto 1	41
Lotto 2	41
Lotto 3	42
Lotto 4	42
Riepilogo bando d'asta.....	44
Lotto 1	44
Lotto 2	44
Lotto 3	45
Lotto 4	45
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 72/2025 del R.G.E.....	46
Lotto 1	46
Lotto 2	46
Lotto 3	47
Lotto 4	47
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	48
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Corti is Baccas.....	48
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis.....	48
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis.....	48
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - strada comunale Serrenti guasila.....	49
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	49
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru.....	50



All'udienza del 23/07/2025, il sottoscritto Geom. Mossa Graziano, con studio in Via Sant'Antonio, 114 0 - 09045 - Quartu Sant'Elena (CA), email mograz@tiscali.it, PEC graziano.mossa@geopec.it, Tel. 338 8495393, Fax 178 6030212, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/09/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Corti is Baccas (Coord. Geografiche: lat 39.51448487937442 Long 8.984987139701845)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis (Coord. Geografiche: Latitudine 39.5018364 Longitudine 8.9534296)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis (Coord. Geografiche: Latitudine 39.50081275 Longitudine 8.9589669)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - strada comunale Serrenti guasila (Coord. Geografiche: Latitudine 39.50132325 Longitudine 8.98692195)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru (Coord. Geografiche: Latitudine 39.4954785 Longitudine 9.01130055)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru (Coord. Geografiche: Latitudine 39.4954785 Longitudine 9.01130055)

LOTTO 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

la documentazione catastale è completa, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. consente di identificare correttamente l'immobile.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/03/1967 al 24/07/2002	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL	17/03/1967		

		REGISTRO SANLURI			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CAGLIARI	21/05/1969	8169	6322
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		SANLURI	21/05/1969	68	368
Dal 17/03/1967 al 12/11/2012	**** Omissis ****	accettazione di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE MAGISTRIS CARLO MARIO	12/11/2012	134364	30677
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	17/07/2025	24491	18362
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/07/2002 al 20/01/2003	**** Omissis ****	accettazione di eredita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CARLO MARIO DE MAGISTRIS	20/01/2003	98349	19081
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	17/10/2013	25259	19798
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/07/2002 al 20/01/2003	**** Omissis ****	SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	24/07/2002	8	87
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CAGLIARI	10/05/2003	19645	14980
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		CAGLIARI	24/07/2002	8	87
Dal 20/01/2003 al 12/11/2012	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE MAGISTRIS CARLO MARIO	20/01/2003	98439	19081
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CAGLIARI	28/01/2003	4178	3438
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/11/2012 al 20/01/2026	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE MAGISTRIS CARLO MARIO	12/11/2012	134364	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	22/11/2012		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

##TRASCRIZIONE del 17/07/2025 - Registro Particolare 18362 Registro Generale 24491

Pubblico ufficiale DE MAGISTRIS CARLO MARIO Repertorio 134364/30677 del 12/11/2012

ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'##

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 19/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Cagliari il 22/03/2021

Reg. gen. 8516 - Reg. part. 1125

Importo: € 5.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 3.500,00

Spese: € 2.000,00

Percentuale interessi: 15,00 %

Rogante: GIUDICE DI PACE

Data: 03/01/2020

N° repertorio: 83/2020

- **IPOTECA** derivante da Riscossione coattiva

Iscritto a Cagliari il 29/06/2022

Reg. gen. 21307 - Reg. part. 3203

Quota: 50.572,98

Importo: € 50.572,98

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 25.286,49

Spese: € 50.572,98

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/06/2022

N° repertorio: 4477

N° raccolta: 2522

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Cagliari il 16/04/2025

Reg. gen. 12602 - Reg. part. 9497

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORTI IS BACCAS

foglio 12 mappale 110 - terreno agricolo, aperto e privo di recinzioni, qualità seminativo.

CONFINI

Il terreno confina a NO con strada di penetrazione agraria, a N.E. con terreno agricolo distinto al foglio 12 mappale 111 intestato a **** Omissis ****, a S.O. con terreno distinto al foglio 12 mappale 106 intestato a **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2580,00 mq	2580,00 mq	1	2580,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2580,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2580,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

STATO CONSERVATIVO

Il terreno al momento del sopralluogo è libero e seminato;

PARTI COMUNI

l'immobile pignorato non risulta in un contesto condominiale;

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
12	110				Seminativo irriguo	u	0.25.80	20,65	8,66	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/01/2003 al 24/07/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 110 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.25.80 Reddito agrario € 266,00
Dal 12/11/2012 al 20/01/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 110 Qualità Seminativo Cl.4

		Superficie (ha are ca) 0.25.80 Reddito agrario € 266,00
Dal 12/11/2012 al 20/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 110 Qualità Seminativo irriguo Cl.u Superficie (ha are ca) 0.25.80 Reddito agrario € 866,00

i titolari catastali corrispondono a quelli reali

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno distinto in Catasto al foglio 12 mappale 110 ricade nel vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona agricola E2 (E2 / Aree con funzione agricola-produttiva), e sono interessati in tutto o in parte dai seguenti vincoli:

Aree Tutelate Regione Sardegna

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

PAI frana Sardegna - Adozione Preliminare Variante

Hg1 / Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1)

Art. 23 - Art. 34

Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili

Art142 / Aree tutelate ai sensi dell'Art.142 del D. Lgs 42/2004

• Note - Fascia di 150 metri dai fiumi

? Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI_PGPA) - Rev. 2023

D2 / Danno potenziale medio

Distanza di 3 m dal confine della viabilità locale (DPR 495/1992)

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Al momento del sopralluogo il terreno risultava arato e non sussisteva alcun genere di coltura;

E' stato richiesto il Certificato di destinazione urbanistica;

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Corti is Baccas

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

**** Omissis ****

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

PATTI

non risultano in essere contratti di alcun genere;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

non risulta servitù gravanti sul bene in oggetto

LOTTO 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

la documentazione catastale è completa, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. consente di identificare correttamente l'immobile.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

la documentazione catastale è completa, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. consente di identificare correttamente l'immobile.

PRECISAZIONI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/03/1967 al 12/11/2012	**** Omissis ****	accettazione di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE MAGISTRIS CARLO MARIO	12/11/2012	134364	30677
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	17/07/2025	24491	18362
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 17/03/1967 al 12/11/2012	**** Omissis ****	accettazione eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE MAGISTRIS CARLO MARIO	12/11/2012	134364	30677
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	17/07/2025	24491	18362
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 12/11/2012 al 20/01/2026	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE MAGISTRIS CARLO MARIO	12/11/2012	134364	30677
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari		30640	24236
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/03/1967 al 20/01/2003	**** Omissis ****	successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ufficio del registro	17/03/1967		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	21/05/1969	8169	6322
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
sanluri	21/05/1969	68	368		
Dal 17/03/1967 al 12/11/2012	**** Omissis ****	accettazione eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE MAGISTRIS CARLO MARIO	12/11/2012	134364	30677
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	17/07/2025	24491	18362
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/07/2002 al 20/01/2003	**** Omissis ****	accettazione eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CARLO MARIO DE MAGISTR	20/01/2003	98349	19081
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	17/10/2013	25259	19798
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/11/2002 al 20/01/2026	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE MAGISTRIS CARLO MARIO	12/11/2002	134364	30677
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	22/11/2012	30640	24236
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/01/2003 al 12/11/2012		divisione			
**** Omissis ****		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE MAGISTRIS CARLO MARIO	20/01/2003	98349	19081
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	28/01/2003	4178	3438
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**** Omissis ****

##Nota di trascrizione Registro generale n. 1711 Registro particolare n. 1320 Presentazione n. 101 del 22/01/2024 18/01/2024 Numero di repertorio 11831/88888/24 Pubblico ufficiale CAGLIARI ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Codice fiscale - CAGLIARI (CA)

ATTO PER CAUSA DI MORTE descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE Data di morte 11/01/2023 Contro

Nata il 25/01/1925 a SERRENTI (CA) LMP BBN 25A65 I667 F - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Foglio 16 Particella 481 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1 ##

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 20/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Cagliari il 22/03/2021

Reg. gen. 8516 - Reg. part. 1125

Importo: € 5.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 3.500,00

Spese: € 2.000,00

Percentuale interessi: 15,00 %

Rogante: GIUDICE DI PACE

Data: 03/01/2020

N° repertorio: 83/2020

• **IPOTECA** derivante da Riscossione coattiva

Iscritto a Cagliari il 29/06/2022

Reg. gen. 21307 - Reg. part. 3203

Quota: 50.572,98

Importo: € 50.572,98

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 25.286,49

Spese: € 50.572,98

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/06/2022

N° repertorio: 4477

N° raccolta: 2522

Trascrizioni

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Cagliari il 16/04/2025

Reg. gen. 12602 - Reg. part. 9497

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 20/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Cagliari il 22/03/2021

Reg. gen. 8516 - Reg. part. 1125

Importo: € 5.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 3.500,00
Spese: € 2.000,00
Percentuale interessi: 15,00 %
Rogante: GIUDICE DI PACE
Data: 03/01/2020
N° repertorio: 83/2020

- **IPOTECA** derivante da Riscossione coattiva

Iscritto a Cagliari il 29/06/2022
Reg. gen. 21307 - Reg. part. 3203
Quota: 50.572,98

Importo: € 50.572,98
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 25.286,49

Spese: € 50.572,98

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/06/2022

N° repertorio: 4477

N° raccolta: 2522

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Cagliari il 16/04/2025
Reg. gen. 12602 - Reg. part. 9497

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

dalle informazioni ricevute presso l'A.D.E. si è appurato che l'onere di cancellazione sono a carico della procedura.

DESCRIZIONE

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Terreno distinto al foglio 16 particella 284 agricolo aperto privo di recinzioni qualità seminativo;

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Terreno distinto al foglio 16 particella 481, di natura agricola, aperto e privo di recinzioni, qualità Seminativo;

CONFINI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Il terreno confina a S.O. con strada di penetrazione agraria, a Nord con terreno agricolo distinto al foglio 16 mappale 153 intestato a **** Omissis ****, a Sud con terreno distinto al foglio 16 mappale 154 intestato a **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Il terreno confina:

Sud con strada di penetrazione agraria;

a ovest con terreno agricolo distinto al foglio 16 mappale 478 intestato a **** Omissis ****,

Est con terreno distinto al foglio 16 mappale 471 intestato a **** Omissis ****

CONSISTENZA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	1305,00 mq	1305,00 mq	1	1305,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1305,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1305,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	958,00 mq	958,00 mq	1	958,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				958,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				958,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Terreno libero, aperto e privo di recinzioni al momento del sopralluogo risultava arato

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Al momento del sopralluogo il terreno risultava arato e non sussisteva alcun genere di coltura;

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

L'immobile pignorato non è inserito in un contesto condominiale;

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

L'immobile pignorato non è inserito in un contesto condominiale;

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	284				Seminativo	2	0.13.05	7,41	4,38	

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	481				Seminativo	3	0.09.58	3,22	2,72	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 12/11/2012	*** Omissis ***	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 284 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.13.05 Reddito agrario € 438,00
Dal 12/11/2012 al 20/01/2026	*** Omissis ***	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 284 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.13.05 Reddito agrario € 438,00

i titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/09/1998 al 28/09/1994	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 197 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.12.46
Dal 20/01/2003 al 17/09/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 481 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.09.58 Reddito agrario € 322,00
Dal 12/11/2012 al 20/01/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 481 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.09.58 Reddito agrario € 322,00
Dal 24/11/2020 al 12/11/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 481 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.09.58 Reddito agrario € 322,00
Dal 24/11/2020 al 20/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 481 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.09.58 Reddito agrario € 272,00

i titolari catastali corrispondono a quelli reali

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Il terreno distinto in Catasto al foglio 16 mappale 284 ricade nel vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona agricola E1 (Aree caratterizzate da una produzione tipica e specializzata), ed è interessato in tutto o in parte dai seguenti vincoli:

? PAI frana Sardegna - Adozione Preliminare Variante

Hg1 / Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1)

Art. 23 - Art. 34 • Sub bacino: - Flumendosa

? Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili

AAPQ / Aree agricole interessate da produzioni di qualità

• Descrizione - Terreni agricoli irrigati gestiti dai Consorzi di Bonifica

? Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI_PGPA) - Rev. 2023

D2 / Danno potenziale medio

Distanza di 3 m dal confine della viabilità locale (DPR 495/1992)

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

il terreno distinto in Catasto al foglio 16 mappale 481 ricade nel vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona agricola E1 (Aree caratterizzate da una produzione tipica e specializzata), ed è interessato in tutto o in parte dai seguenti vincoli:

Aree Percorse da Incendi

ALTRO 2014

- ID incendio - 2014_CA_1664
- Data - 20140812

? Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili
AAPQ / Aree agricole interessate da produzioni di qualità

- Descrizione - Terreni agricoli irrigati gestiti dai Consorzi di Bonifica
- ? Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev. 2023
D2 / Danno potenziale medio
? Distanza di 3 m dal confine della viabilità locale (DPR 495/1992)

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Al momento del sopralluogo il terreno risultava arato e non sussisteva alcun genere di coltura;

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Al momento del sopralluogo il terreno risultava arato e non sussisteva alcun genere di coltura;

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Proprietà 1/1 comunione de residuo

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

(1) Proprietà 1/1 comunione de residuo

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

L'immobile risulta libero

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'immobile pignorato non è inserito in un contesto condominiale;

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'immobile pignorato non è inserito in un contesto condominiale;

PATTI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

non risultano in essere contratti di alcun genere;

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

non risultano in essere contratti di alcun genere;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Non sussistono servitù gravanti sull'immobile in oggetto;

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

Non sussistono servitù gravanti sull'Immobilabile in oggetto;

LOTTO 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

la documentazione catastale è completa, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. consente di identificare correttamente l'immobile.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/03/1967 al 12/11/2012	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		uffoicio del registro	17/03/1967		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	21/05/1969	8169	6322
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		sanluri	21/05/1969	68	368

Dal 17/03/1967 al 12/11/2012	**** Omissis ****	accettazione eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE MAGISTRIS CARLO MARIO	12/11/2012	134364	30677
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	17/07/2025	24491	18362
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 12/11/2002 al 20/01/2026	**** Omissis ****	compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
DE MAGISTRIS CARLO MARIO	12/11/2012			134364	30677
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Cagliari	22/11/2012			30640	24236
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di CAGLIARI aggiornate al 20/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Iscritto a Cagliari il 22/03/2021
Reg. gen. 8516 - Reg. part. 1125
Importo: € 5.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 3.500,00
Spese: € 2.000,00
Percentuale interessi: 15,00 %
Rogante: GIUDICE DI PACE
Data: 03/01/2020
N° repertorio: 83/2020

- **IPOTECA** derivante da Riscossione coattiva

Iscritto a Cagliari il 29/06/2022
Reg. gen. 21307 - Reg. part. 3203
Quota: 50.572,98

Importo: € 50.572,98
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 25.286,49

Spese: € 50.572,98

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/06/2022

N° repertorio: 4477

N° raccolta: 2522

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Cagliari il 16/04/2025
Reg. gen. 12602 - Reg. part. 9497

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

DESCRIZIONE

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - STRADA COMUNALE SERRENTI GUASILA

Terreno distinto al foglio 19 particella 15, di natura agricola, aperto e privo di recinzioni;

CONFINI

Il terreno confina

a Sud-ovest con terreno distinto al foglio 19 o particella 16 intestato a **** Omissis ****;

a Nord-Est con terreno agricolo distinto al foglio 19 mappale 14 intestato a **** Omissis ****;

a Sud-ovest con terreno distinto al foglio 19 mappale 25 intestato a **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	3030,00 mq	3030,00 mq	1	3030,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3030,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3030,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

STATO CONSERVATIVO

Al momento del sopralluogo il terreno risultava libero, incolto e non sussisteva alcun genere di coltura;

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non è inserito in un contesto condominiale;

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
19	15				Pascolo	3	0.30.30	16,43	10,17		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 12/11/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 15 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.30.30 Reddito agrario € 1.017,00
Dal 12/11/2012 al 20/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 15 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.30.30 Reddito agrario € 1.017,00

i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno distinto in Catasto al foglio 19 mappale 15 ricade nel vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona agricola E5 (Aree marginali per attività agricola), e sono interessati in tutto o in parte dai seguenti vincoli:

? Aree Percorse da Incendi

ALTRO 2014

- ID incendio - 2014_CA_2004

- Data - 20140901

? PAI frana Sardegna - Adozione Preliminare Variante

Hg1 / Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1)

Hg2 / Disciplina delle aree di pericolosità media da frana (Hg2)

Art. 23 - Art. 24 - Art. 33

Art. 23 - Art. 34 • Sub bacino: - Flumendosa

? Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev. 2023

D1 / Danno potenziale moderato o nullo

? Distanza di 3 m dal confine della viabilità locale (DPR 495/1992)

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Al momento del sopralluogo il terreno risultava libero, incolto e non sussisteva alcun genere di coltura;

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - strada comunale Serrenti guasila

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'immobile pignorato non è inserito in un contesto condominiale;

PATTI

non risultano in essere contratti di alcun genere;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sussistono servitù gravanti sull'Immobile in oggetto;

LOTTO 4

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

la documentazione catastale è completa, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. consente di identificare correttamente l'immobile.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

la documentazione catastale è completa, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. consente di identificare correttamente l'immobile.

PRECISAZIONI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------

Dal 17/03/1967 al 24/07/2002	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ufficio del registro	17/03/1967		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	21/05/1969	8169	6322
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
sanluri	21/05/1969	8169	6322		
Dal 17/03/1969 al 12/11/2012	**** Omissis ****	accettazione eredita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE MAGISTRIS CARLO MARIO	12/11/2012	134364	30677
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	17/07/2025	24491	18362
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 24/07/2002 al 20/01/2003	**** Omissis ****	successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	20/01/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	10/05/2003	19645	14980
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Cagliari	20/01/2003	8	87		
Dal 24/07/2002 al 20/01/2003	**** Omissis ****	accettazione eredita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CARLO MARIO DE MAGISTRIS	20/01/2003	98349	19081
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Cagliari	17/10/2013	25259	19798		

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/01/2003 al 12/11/2012	**** Omissis ****	divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE MAGISTRIS CARLO MARIO	20/01/2003	98349	19081
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	28/01/2003	4178	3438
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/11/2012 al 20/01/2026	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE MAGISTRIS CARLO MARIO	12/11/2012	134364	30677
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	22/11/2012	30640	24236
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/03/1967 al 24/07/2002	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ufficio del registro	17/03/1967		
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	21/05/1969	8169	6322
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		sanluri	21/05/1969	8169	6322
Dal 17/03/1967 al 12/11/2012	**** Omissis ****	accettazione di eredita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE MAGISTRIS CARLO MARIO	12/11/2012	134364	30677
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	17/07/2025	24491	18362
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/07/2002 al 20/01/2003	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ufficio del registro	20/01/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	10/05/2003	19645	14980
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Cagliari	24/07/2002	8	87
Dal 24/07/2002 al 20/01/2003	**** Omissis ****	accettazione eredita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CARLO MARIO DE MAGISTRIS	20/01/2003	98349	19081
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	17/10/2013	25259	19798
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/01/2003 al	**** Omissis ****	divisione			

12/11/2012		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE MAGISTRIS CARLO MARIO	20/01/2003	98349	19081
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	28/01/2003	4178	3438
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/11/2012 al 20/01/2026	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE MAGISTRIS CARLO MARIO	12/11/2012	134364	30677
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	22/11/2012	30640	24236
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di CAGLIARI aggiornate al 20/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
 Iscritto a Cagliari il 22/03/2021
 Reg. gen. 8516 - Reg. part. 1125
 Importo: € 5.500,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 3.500,00
 Spese: € 2.000,00
 Percentuale interessi: 15,00 %
 Rogante: GIUDICE DI PACE
 Data: 03/01/2020
 N° repertorio: 83/2020

- **IPOTECA** derivante da Riscossione coattiva
Iscritto a Cagliari il 29/06/2022
Reg. gen. 21307 - Reg. part. 3203
Quota: 50.572,98
Importo: € 50.572,98
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.286,49
Spese: € 50.572,98
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 28/06/2022
N° repertorio: 4477
N° raccolta: 2522

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a Cagliari il 16/04/2025
Reg. gen. 12602 - Reg. part. 9497
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di CAGLIARI aggiornate al 20/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Iscritto a Cagliari il 22/03/2021
Reg. gen. 8516 - Reg. part. 1125
Importo: € 5.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 3.500,00
Spese: € 2.000,00
Percentuale interessi: 15,00 %
Rogante: GIUDICE DI PACE
Data: 03/01/2020
N° repertorio: 83/2020
- **IPOTECA** derivante da Riscossione coattiva
Iscritto a Cagliari il 29/06/2022
Reg. gen. 21307 - Reg. part. 3203
Quota: 50.572,98
Importo: € 50.572,98
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.286,49
Spese: € 50.572,98
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 28/06/2022
N° repertorio: 4477
N° raccolta: 2522

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a Cagliari il 16/04/2025
Reg. gen. 12602 - Reg. part. 9497
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

DESCRIZIONE

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

Terreno distinto al foglio 20 particella 340, di natura agricola, aperto e privo di recinzioni, qualità pascolo/pascolo cespugliato

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

Terreno distinto al foglio 20 particella 341, di natura agricola, aperto e privo di recinzioni, qualità pascolo/pascolo cespugliato

CONFINI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

Il terreno confina

a Nord con terreno agricolo distinto al foglio 20 mappale 22 intestato a **** Omissis ****

a Sud ovest con terreno distinto al foglio 20 mappale 341 di proprietà dell'esecutato;

a est con terreno distinto al foglio 20 mappale 335 intestato a **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

Il terreno confina

a Nord con terreno agricolo distinto al foglio 20 mappale 22 intestato a **** Omissis ****

a Sud ovest con terreno distinto al foglio 20 mappale 340 di proprietà dell'esecutato;

a est con strada di penetrazione agraria

CONSISTENZA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	1080,00 mq	1080,00 mq	1	1080,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1080,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1080,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	5335,00 mq	5335,00 mq	1	5335,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5335,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5335,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

Al momento del sopralluogo il terreno, libero e non sussisteva alcun genere di coltura;

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

Al momento del sopralluogo il terreno, libero e non sussisteva alcun genere di coltura;

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

L'immobile pignorato non è inserito in un contesto condominiale;

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

L'immobile pignorato non è inserito in un contesto condominiale;

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
20	341				Pascolo cespugliato	u	0.53.35	2,48	1,1	
20	340				Pascolo	3	0.10.80	5,86	3,63	

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
20	341				Pascolo cespugliato	u	0.53.35	2,48	1,1	

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 24/07/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 340 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.10.80 Reddito agrario € 3,63
Dal 24/07/2002 al 20/01/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 340 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.10.80 Reddito agrario € 3,63
Dal 20/01/2003 al 12/11/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 340 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.10.80 Reddito agrario € 3,63
Dal 12/11/2012 al 20/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 340 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.10.80 Reddito agrario € 3,63

i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 24/07/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 340 Qualità Pascolo cespugliato Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.53.35 Reddito agrario € 1,10
Dal 24/07/2002 al 20/01/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 341 Qualità Pascolo cespugliato Cl.u Superficie (ha are ca) 0.53.35 Reddito agrario € 1,10
Dal 20/01/2003 al 12/11/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 341 Qualità Pascolo cespugliato Cl.u Superficie (ha are ca) 0.53.35 Reddito agrario € 1,10
Dal 12/11/2012 al 20/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 341 Qualità Pascolo cespugliato Cl.u Superficie (ha are ca) 0.53.35 Reddito agrario € 1,10

i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

I terreni distinti in Catasto al foglio 20 mappali 340-341 ricadono nel vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona agricola E5 (Aree marginali per attività agricola), e sono interessati in tutto o in parte dai seguenti vincoli:

? Aree Percorse da Incendi

BOSCO-ALTRO 2022

• ID incendio - 2022/CA/13103

• Data - 2022/07/31

? PAI frana Sardegna - Adozione Preliminare Variante

Hg1 / Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1)

Art. 23 - Art. 34 • Sub bacino: - Flumendosa

? Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI_PGPA) - Rev. 2023

D1 / Danno potenziale moderato o nullo

? Distanza di 3 m dal confine della viabilità locale (DPR 495/1992)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

I terreni distinti in Catasto al foglio 20 mappali 340-341 ricadono nel vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona agricola E5 (Aree marginali per attività agricola), e sono interessati in tutto o in parte dai seguenti

vincoli:

? Aree Percorse da Incendi
BOSCO-ALTRO 2022

- ID incendio - 2022/CA/13103
- Data - 2022/07/31

? PAI frana Sardegna - Adozione Preliminare Variante

Hg1 / Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1)

Art. 23 - Art. 34 • Sub bacino: - Flumendosa

? Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI_PGPA) - Rev. 2023

D1 / Danno potenziale moderato o nullo

? Distanza di 3 m dal confine della viabilità locale (DPR 495/1992)

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

Al momento del sopralluogo il terreno risultava libero, orivo di recinzioni e non sussisteva alcun genere di coltura;

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

Al momento del sopralluogo il terreno risultava libero, privo di recinzioni e non sussisteva alcun genere di coltura;

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Proprieta' 1/1 comunione de residuo

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Proprieta' 1/1 comunione de residuo

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

L'immobile risulta libero

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'immobile pignorato non è inserito in un contesto condominiale;

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'immobile pignorato non è inserito in un contesto condominiale;

PATTI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

non risultano in essere contratti di alcun genere;

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

non risultano in essere contratti di alcun genere;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

Non sussistono servitù gravanti sull'Immobile in oggetto;

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

Non sussistono servitù gravanti sull'Immobile in oggetto;

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Considerato che alcuni dei terreni in oggetto non formano un unico compendio ma sono corpi separati e notevolmente distanti tra loro, oltre a essere un limite non favorisce una buona gestione unitaria.

Peranto si propone la formazione di n° 4 lotti per terreni adiacenti, simili per caratteristiche e valore di mercato.

Il terreno distinto al foglio 12 mappale 110 costituisce un unico lotto in quanto notevolmente distante da tutti gli altri;

i terreni distinti al foglio 16 particelle 284 e 481 costituiscono il lotto n° 2 essendo molto simili per caratteristiche, pur essendo corpi staccati sono molto vicini.

Il terzo lotto è costituito da un unico terreno, distinto al foglio 19 particella 15 mentre i terreni distinti al foglio 20 particelle 340 e 341 essendo simili e adiacenti saranno compresi nel lotto n°4.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Corti is Baccas foglio 12 mappale 110 - terreno agricolo, aperto e privo di recinzioni, qualità seminativo. Identificato al catasto Terreni - Fig. 12, Part. 110, Qualità Seminativo irriguo
Valore di stima del bene: € 7.740,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Serrenti (SU) - località Corti is Baccas	2580,00 mq	3,00 €/mq	€ 7.740,00	100,00	€ 7.740,00
				Valore di stima:	€ 7.740,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis
Terreno distinto al foglio 16 particella 284 agricolo aperto privo di recinzioni qualità seminativo;
Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 284, Qualità Seminativo
Valore di stima del bene: € 3.915,00
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis
Terreno distinto al foglio 16 particella 481, di natura agricola, aperto e privo di recinzioni, qualità Seminativo;
Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 481, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.874,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Serrenti (SU) - località Coraxis	1305,00 mq	3,00 €/mq	€ 3.915,00	100,00	€ 3.915,00
Bene N° 3 - Terreno Serrenti (SU) - località	958,00 mq	3,00 €/mq	€ 2.874,00	100,00	€ 2.874,00

Coraxis					
					Valore di stima: € 6.789,00

LOTTO 3

- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - strada comunale Serrenti guasila
 Terreno distinto al foglio 19 particella 15, di natura agricola, aperto e privo di recinzioni;
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 15, Qualità Pascolo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 4.545,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno Serrenti (SU) - strada comunale Serrenti guasila	3030,00 mq	1,50 €/mq	€ 4.545,00	100,00	€ 4.545,00
Valore di stima:					€ 4.545,00

LOTTO 4

- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru
 Terreno distinto al foglio 20 particella 340, di natura agricola, aperto e privo di recinzioni, qualità pascolo/pascolo cespugliato
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 341, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 20, Part. 340, Qualità Pascolo
 Valore di stima del bene: € 1.620,00
- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru
 Terreno distinto al foglio 20 particella 341, di natura agricola, aperto e privo di recinzioni, qualità pascolo/pascolo cespugliato
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 341, Qualità Pascolo cespugliato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 8.002,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno Serrenti (SU) - Località Genna su Carru	1080,00 mq	1,50 €/mq	€ 1.620,00	100,00	€ 1.620,00
Bene N° 6 - Terreno Serrenti (SU) - Località Genna su Carru	5335,00 mq	1,50 €/mq	€ 8.002,50	100,00	€ 8.002,50
Valore di stima:					€ 9.622,50

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Quartu Sant'Elena, li 24/02/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Mossa Graziano

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - 20-341DOC_1947523333 (Aggiornamento al 19/01/2026)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - 20120112 COMPRAV IMMOBILI DOC_1947659664 (Aggiornamento al 20/01/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 21- cdu commune serrenti B1Territorio (Aggiornamento al 20/01/2026)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - 20 340 DOC_1947522695 (Aggiornamento al 19/01/2026)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - 20120112 ACCETT EREDITA DOC_1947660101 (Aggiornamento al 20/01/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 20- ipoteca DOC_1962391642 (Aggiornamento al 20/01/2026)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - 16-481 DOC_1947516664 (Aggiornamento al 19/01/2026)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - 20131001 atto di rifer DOC_1962367553 (Aggiornamento al 20/01/2026)
- ✓ N° 1 Foto - 22-72_2025_CTU DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (Aggiornamento al 20/01/2026)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - 19891120 success ibba e DOC_1962370420 (Aggiornamento al 20/01/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 20250416 NOTA PIGNORAMENTO DOC_1947658867 (Aggiornamento al 20/01/2026)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - fg 16 284 DOC_1947514453 (Aggiornamento al 19/01/2026)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - 20131017 ACCETT EREDITA DOC_1947660333 (Aggiornamento al 20/01/2026)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - 23-72_2025_CTU ESTRATTI DI MAPPA (Aggiornamento al 20/01/2026)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - 19670317 succe ibba e DOC_1962369453 (Aggiornamento al 20/01/2026)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - 20230111 success lampis DOC_1962370809 (Aggiornamento al 20/01/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 24 SCHEDA Smart checklist (Aggiornamento al 20/01/2026)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - 19 - 15 DOC_194751989219 - 15 DOC_1947519892
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - 20030120 DIVISIONE IMMOBILI DOC_1947660149 (Aggiornamento al 20/01/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 19 -iscrizione ipoteca DOC_1962391599 (Aggiornamento al 20/01/2026)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - fg 12 110 DOC_1947512851 (Aggiornamento al 19/01/2026)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - 20020724 SUCCESSIONE DOC_1947660249 (Aggiornamento al 20/01/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 18- sentenza DOC_1962391547 (Aggiornamento al 20/01/2026)

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Corti is Baccas foglio 12 mappale 110 - terreno agricolo, aperto e privo di recinzioni, qualità seminativo. Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 110, Qualità Seminativo irriguo
Destinazione urbanistica: Il terreno distinto in Catasto al foglio 12 mappale 110 ricade nel vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona agricola E2 (E2 / Aree con funzione agricolo-produttiva), e sono interessati in tutto o in parte dai seguenti vincoli: ? Aree Tutelate Regione Sardegna 150 m dai Fiumi / D.Lgs. 42/04 - Art. 142 - c.1.c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua, iscritti RD 1775/1933, e fascia di 150 m da sponde e argini Art. 142 ? PAI frana Sardegna - Adozione Preliminare Variante Hg1 / Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) Art. 23 - Art. 34 ? Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili Art142 / Aree tutelate ai sensi dell'Art.142 del D. Lgs 42/2004 • Note - Fascia di 150 metri dai fiumi. Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev. 2023 D2 / Danno potenziale medio Distanza di 3 m dal confine della viabilità locale (DPR 495/1992)

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis
Terreno distinto al foglio 16 particella 284 agricolo aperto privo di recinzioni qualità seminativo;
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 284, Qualità Seminativo
Destinazione urbanistica: Il terreno distinto in Catasto al foglio 16 mappale 284 ricade nel vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona agricola E1 (Aree caratterizzate da una produzione tipica e specializzata), ed è interessato in tutto o in parte dai seguenti vincoli: ? PAI frana Sardegna - Adozione Preliminare Variante Hg1 / Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) Art. 23 - Art. 34 • Sub bacino: - Flumendosa Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili AAPQ / Aree agricole interessate da produzioni di qualità • Descrizione - Terreni agricoli irrigati gestiti dai Consorzi di Bonifica Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev. 2023 D2 / Danno potenziale medio Distanza di 3 m dal confine della viabilità locale (DPR 495/1992)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - località Coraxis
Terreno distinto al foglio 16 particella 481, di natura agricola, aperto e privo di recinzioni, qualità Seminativo;
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 481, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: il terreno distinto in Catasto al foglio 16 mappale 481 ricade nel vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona agricola E1 (Aree caratterizzate da una produzione tipica e specializzata), ed è interessato in tutto o in parte dai seguenti vincoli: Aree Percorse da Incendi ALTRO 2014 • ID incendio - 2014_CA_1664 • Data - 20140812 Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili AAPQ / Aree agricole interessate da produzioni di qualità • Descrizione - Terreni agricoli irrigati gestiti dai Consorzi di Bonifica Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev. 2023 D2 / Danno potenziale medio Distanza di 3 m dal confine della viabilità locale (DPR 495/1992)

LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - strada comunale Serrenti guasila
Terreno distinto al foglio 19 particella 15, di natura agricola, aperto e privo di recinzioni;
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 15, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno distinto in Catasto al foglio 19 mappale 15 ricade nel vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona agricola E5 (Aree marginali per attività agricola), e sono interessati in tutto o in parte dai seguenti vincoli: Aree Percorse da Incendi ALTRO 2014 • ID incendio - 2014_CA_2004 • Data - 20140901 PAI frana Sardegna - Adozione Preliminare Variante Hg1 / Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) Hg2 / Disciplina delle aree di pericolosità media da frana (Hg2) Art. 23 - Art. 24 - Art. 33 Art. 23 - Art. 34 • Sub bacino: - Flumendosa Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev. 2023 D1 / Danno potenziale moderato o nullo? Distanza di 3 m dal confine della viabilità locale (DPR 495/1992)

LOTTO 4

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru
Terreno distinto al foglio 20 particella 340, di natura agricola, aperto e privo di recinzioni, qualità pascolo/pascolo cespugliato
Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 341, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 20, Part. 340, Qualità Pascolo
Destinazione urbanistica: I terreni distinti in Catasto al foglio 20 mappali 340-341 ricadono nel vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona agricola E5 (Aree marginali per attività agricola), e sono interessati in tutto o in parte dai seguenti vincoli: Aree Percorse da Incendi BOSCO-ALTRO 2022 • ID incendio - 2022/CA/13103 • Data - 2022/07/31 PAI frana Sardegna - Adozione Preliminare Variante Hg1 / Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) Art. 23 - Art. 34 • Sub bacino: - Flumendosa Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev. 2023 D1 / Danno potenziale moderato o nullo Distanza di 3 m dal confine della viabilità locale (DPR 495/1992)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Serrenti (SU) - Località Genna su Carru
Terreno distinto al foglio 20 particella 341, di natura agricola, aperto e privo di recinzioni, qualità pascolo/pascolo cespugliato
Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 341, Qualità Pascolo cespugliato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: I terreni distinti in Catasto al foglio 20 mappali 340-341 ricadono nel vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona agricola E5 (Aree marginali per attività agricola), e sono interessati in tutto o in parte dai seguenti vincoli: Aree Percorse da Incendi BOSCO-ALTRO 2022 • ID incendio - 2022/CA/13103 • Data - 2022/07/31 PAI frana Sardegna - Adozione Preliminare Variante Hg1 / Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) Art. 23 - Art. 34 • Sub bacino: - Flumendosa Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev. 2023 D1 / Danno potenziale moderato o nullo Distanza di 3 m dal confine della viabilità locale (DPR 495/1992)

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 72/2025 DEL R.G.E.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Serrenti (SU) - località Corti is Baccas		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 110, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	2580,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno al momento del sopralluogo è libero e seminato;		
Descrizione:	foglio 12 mappale 110 - terreno agricolo, aperto e privo di recinzioni, qualità seminativo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Serrenti (SU) - località Coraxis		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 284, Qualità Seminativo	Superficie	1305,00 mq
Stato conservativo:	Terreno libero, aperto e privo di recinzioni al momento del sopralluogo risultava arato		
Descrizione:	Terreno distinto al foglio 16 particella 284 agricolo aperto privo di recinzioni qualità seminativo;		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Serrenti (SU) - località Coraxis		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 481, Qualità Seminativo	Superficie	958,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno risultava arato e non sussisteva alcun genere di coltura;		
Descrizione:	Terreno distinto al foglio 16 particella 481, di natura agricola, aperto e privo di recinzioni, qualità Seminativo;		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Serrenti (SU) - strada comunale Serrenti guasila		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 15, Qualità Pascolo	Superficie	3030,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno risultava libero, incolto e non sussisteva alcun genere di coltura;		
Descrizione:	Terreno distinto al foglio 19 particella 15, di natura agricola, aperto e privo di recinzioni;		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Serrenti (SU) - Località Genna su Carru		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 341, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 20, Part. 340, Qualità Pascolo	Superficie	1080,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno, libero e non sussisteva alcun genere di coltura;		
Descrizione:	Terreno distinto al foglio 20 particella 340, di natura agricola, aperto e privo di recinzioni, qualità pascolo/pascolo cespugliato		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Serrenti (SU) - Località Genna su Carru		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 341, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	5335,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno, libero e non sussisteva alcun genere di coltura;		
Descrizione:	Terreno distinto al foglio 20 particella 341, di natura agricola, aperto e privo di recinzioni, qualità pascolo/pascolo cespugliato		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORTI IS BACCAS**

- **IPOTECA** derivante da Riscossione coattiva Iscritto a Cagliari il 29/06/2022
Reg. gen. 21307 - Reg. part. 3203
Quota: 50.572,98 Importo: € 50.572,98
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.286,49 Spese: € 50.572,98
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 28/06/2022 N° repertorio: 4477 N° raccolta: 2522

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a Cagliari il 16/04/2025
Reg. gen. 12602 - Reg. part. 9497
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

- **IPOTECA** derivante da Riscossione coattiva Iscritto a Cagliari il 29/06/2022
Reg. gen. 21307 - Reg. part. 3203
Quota: 50.572,98 Importo: € 50.572,98
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.286,49 Spese: € 50.572,98
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 28/06/2022 N° repertorio: 4477 N° raccolta: 2522

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a Cagliari il 16/04/2025
Reg. gen. 12602 - Reg. part. 9497
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ CORAXIS

- **IPOTECA** derivante da Riscossione coattiva Iscritto a Cagliari il 29/06/2022
Reg. gen. 21307 - Reg. part. 3203
Quota: 50.572,98 Importo: € 50.572,98
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 25.286,49 Spese: € 50.572,98
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 28/06/2022 N° repertorio: 4477 N° raccolta: 2522

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Cagliari il 16/04/2025
Reg. gen. 12602 - Reg. part. 9497
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - STRADA COMUNALE SERRENTI GUASILA

- **IPOTECA** derivante da Riscossione coattiva Iscritto a Cagliari il 29/06/2022

Reg. gen. 21307 - Reg. part. 3203
Quota: 50.572,98 Importo: € 50.572,98
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.286,49 Spese: € 50.572,98
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 28/06/2022 N° repertorio: 4477 N° raccolta: 2522

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Cagliari il 16/04/2025
Reg. gen. 12602 - Reg. part. 9497
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

- **IPOTECA** derivante da Riscossione coattiva Iscritto a Cagliari il 29/06/2022

Reg. gen. 21307 - Reg. part. 3203
Quota: 50.572,98 Importo: € 50.572,98
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.286,49 Spese: € 50.572,98
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 28/06/2022 N° repertorio: 4477 N° raccolta: 2522

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Cagliari il 16/04/2025
Reg. gen. 12602 - Reg. part. 9497
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRENTI (SU) - LOCALITÀ GENNA SU CARRU

- **IPOTECA** derivante da Riscossione coattiva Iscritto a Cagliari il 29/06/2022
Reg. gen. 21307 - Reg. part. 3203
Quota: 50.572,98 Importo: € 50.572,98
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.286,49
Spese: € 50.572,98
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 28/06/2022 N° repertorio: 4477 N° raccolta: 2522

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a Cagliari il 16/04/2025
Reg. gen. 12602 - Reg. part. 9497
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura