

TRIBUNALE DI CAGLIARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Deplano Andrea, nell'Esecuzione Immobiliare 742/1995 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

contro

[REDACTED]
[REDACTED]



SOMMARIO

Incarico	11
Premessa	11
Lotto 4	12
Completezza documentazione ex art. 567	12
Precisazioni	12
Provenienze Ventennali	12
Formalità pregiudizievoli	15
Descrizione	18
Bene N° 4 - Capannone ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena - Quartucciu. Località Su Idanu, piano T	18
Confini	19
Consistenza	19
Stato conservativo	19
Parti Comuni	20
Dati Catastali	21
Cronistoria Dati Catastali	22
Normativa urbanistica	25
Regolarità edilizia	27
Caratteristiche costruttive prevalenti	30
Composizione lotto	32
Titolarità	32
Stato di occupazione	32
Vincoli od oneri condominiali	33
Patti	33
Servitù, censo, livello, usi civici	33
Lotto 5	34
Completezza documentazione ex art. 567	34
Bene N° 5.1 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Asparago	34
Bene N° 5.2 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Corbezzolo	34
Precisazioni	34
Bene N° 5.1 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Asparago	34
Bene N° 5.2 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Corbezzolo	34
Provenienze Ventennali	34
Bene N° 5.1 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Asparago	34
Bene N° 5.2 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Corbezzolo	35

Formalità pregiudizievoli.....	35
Bene N° 5.1 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Asparago	35
Bene N° 5.2 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Corbezzolo	37
Descrizione.....	39
Bene N° 5.1 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Asparago	39
Bene N° 5.2 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Corbezzolo	39
Confini	39
Bene N° 5.1 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Asparago	39
Bene N° 5.2 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Corbezzolo	40
Consistenza	40
Bene N° 5.1 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Asparago	40
Bene N° 5.2 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Corbezzolo	40
Stato conservativo	40
Bene N° 5.1 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Asparago	40
Bene N° 5.2 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Corbezzolo	40
Parti Comuni	40
Bene N° 5.1 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Asparago	40
Bene N° 5.2 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Corbezzolo	41
Dati Catastali	41
Bene N° 5.1 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Asparago	41
Bene N° 5.2 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Corbezzolo	41
Cronistoria Dati Catastali	41
Bene N° 5.1 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Asparago	41
Bene N° 5.2 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Corbezzolo	41
Normativa urbanistica.....	42
Bene N° 5.1 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Asparago	42
Bene N° 5.2 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Corbezzolo	42
Regolarità edilizia.....	42
Bene N° 5.1 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Asparago	42
Bene N° 5.2 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Corbezzolo	43
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	43
Bene N° 5.1 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Asparago	43
Bene N° 5.2 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Corbezzolo	43

Composizione lotto	43
Titolarità.....	44
Bene N° 5.1 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Asparago	44
Bene N° 5.2 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Corbezzolo	44
Stato di occupazione.....	44
Bene N° 5.1 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Asparago	44
Bene N° 5.2 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Corbezzolo	44
Vincoli od oneri condominiali	44
Bene N° 5.1 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Asparago	44
Bene N° 5.2 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Corbezzolo	44
Servitù, censo, livello, usi civici.....	44
Bene N° 5.1 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Asparago	44
Bene N° 5.2 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Corbezzolo	44
Lotto 6	45
Completezza documentazione ex art. 567	45
Precisazioni	45
Provenienze Ventennali	45
Formalità pregiudizievoli.....	46
Descrizione.....	47
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Selargius (CA) - via Toscana n. 5, interno 6, piano 2	47
Confini	48
Consistenza	48
Stato conservativo.....	48
Parti Comuni.....	48
Dati Catastali.....	48
Cronistoria Dati Catastali	49
Normativa urbanistica.....	49
Regolarità edilizia	49
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	49
Composizione lotto	50
Titolarità.....	50
Stato di occupazione.....	51
Vincoli od oneri condominiali	51
Patti	51
Servitù, censo, livello, usi civici	51
Lotto 7	52

Completezza documentazione ex art. 567.....	52
Bene N° 7.1 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu Scovas.....	52
Bene N° 7.2 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Parrededdu.....	52
Bene N° 7.3 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas.....	52
Bene N° 7.4 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo.....	52
Bene N° 7.5 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II.....	52
Bene N° 7.6 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito.	52
Precisazioni.....	52
Bene N° 7.1 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu Scovas.....	52
Bene N° 7.2 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Parrededdu.....	52
Bene N° 7.3 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas.....	52
Bene N° 7.4 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo.....	52
Bene N° 7.5 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II.....	53
Provenienze Ventennali.....	53
Bene N° 7.1 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu Scovas.....	53
Bene N° 7.2 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Parrededdu.....	54
Bene N° 7.3 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas.....	55
Bene N° 7.4 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo.....	56
Bene N° 7.5 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II.....	57
Bene N° 7.6 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito.	58
Formalità pregiudizievoli.....	59
Bene N° 7.1 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu Scovas.....	59
Bene N° 7.2 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Parrededdu.....	61
Bene N° 7.3 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas.....	63
Bene N° 7.4 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo.....	65
Bene N° 7.5 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II.....	67
Bene N° 7.6 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito.	69
Descrizione.....	70
Bene N° 7.1 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu Scovas.....	70

Bene N° 7.2 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Parrededdu.....	71
Bene N° 7.3 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas.....	71
Bene N° 7.4 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo...	71
Bene N° 7.5 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II.....	71
Bene N° 7.6 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito.	71
Confini	72
Bene N° 7.1 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu Scovas.....	72
Bene N° 7.2 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Parrededdu.....	72
Bene N° 7.3 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas.....	72
Bene N° 7.4 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo.....	72
Bene N° 7.5 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II.....	72
Bene N° 7.6 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito.	72
Consistenza	72
Bene N° 7.1 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu Scovas.....	72
Bene N° 7.2 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Parrededdu.....	73
Bene N° 7.3 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas.....	73
Bene N° 7.4 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo.....	73
Bene N° 7.5 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II.....	74
Bene N° 7.6 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito.	74
Stato conservativo.....	75
Bene N° 7.1 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu Scovas.....	75
Bene N° 7.2 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Parrededdu.....	75
Bene N° 7.3 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas.....	75
Bene N° 7.4 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo.....	75
Bene N° 7.5 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II.....	75
Bene N° 7.6 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito.	75
Parti Comuni.....	75
Bene N° 7.1 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu Scovas.....	75
Bene N° 7.2 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Parrededdu.....	75
Bene N° 7.3 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas.....	75

Bene N° 7.5 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II.....	76
Bene N° 7.6 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito.	76
Dati Catastali.....	76
Bene N° 7.1 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu Scovas.....	76
Bene N° 7.2 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Parrededdu.....	76
Bene N° 7.3 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas.....	76
Bene N° 7.4 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo.....	77
Bene N° 7.5 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II.....	77
Bene N° 7.6 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito.	77
Cronistoria Dati Catastali	78
Bene N° 7.1 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu Scovas.....	78
Bene N° 7.2 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Parrededdu.....	79
Bene N° 7.3 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas.....	81
Bene N° 7.4 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo.....	82
Bene N° 7.5 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II.....	84
Bene N° 7.6 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito.	85
Normativa urbanistica.....	86
Bene N° 7.1 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu Scovas.....	86
Bene N° 7.2 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Parrededdu.....	86
Bene N° 7.3 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas.....	87
Bene N° 7.4 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo.....	87
Bene N° 7.5 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II.....	88
Bene N° 7.6 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito.	89
Regolarità edilizia.....	94
Bene N° 7.1 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu Scovas.....	94
Bene N° 7.2 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Parrededdu.....	94
Bene N° 7.3 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas.....	94
Bene N° 7.4 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo.....	94
Bene N° 7.5 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II.....	94

Bene N° 7.6 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito.	94
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	94
Bene N° 7.1 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu Scovas	94
Bene N° 7.2 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Parrededdu.....	95
Bene N° 7.3 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas	95
Bene N° 7.4 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo	95
Bene N° 7.5 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II.....	95
Bene N° 7.6 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito.	96
Composizione lotto	96
Titolarità.....	96
Bene N° 7.1 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu Scovas	96
Bene N° 7.2 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Parrededdu.....	96
Bene N° 7.3 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas	97
Bene N° 7.4 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo	97
Bene N° 7.5 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II.....	97
Bene N° 7.6 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito.	97
Stato di occupazione.....	99
Bene N° 7.1 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu Scovas	99
Bene N° 7.2 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Parrededdu.....	99
Bene N° 7.3 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas	99
Bene N° 7.4 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo	99
Bene N° 7.5 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II.....	99
Bene N° 7.6 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito.	99
Vincoli od oneri condominiali	99
Bene N° 7.1 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu Scovas	99
Bene N° 7.2 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Parrededdu.....	99
Bene N° 7.3 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas	99
Bene N° 7.4 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo	99
Bene N° 7.5 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II.....	100

Bene N° 7.6 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito.	100
Patti	100
Bene N° 7.1 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu Scovas	100
Bene N° 7.2 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Parrededdu.....	100
Bene N° 7.3 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas	100
Bene N° 7.4 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo	100
Bene N° 7.5 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II.....	100
Bene N° 7.6 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito.	100
Servitù, censo, livello, usi civici.....	100
Bene N° 7.1 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu Scovas.....	100
Bene N° 7.2 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Parrededdu.....	100
Bene N° 7.3 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas	100
Bene N° 7.4 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo	100
Bene N° 7.5 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II.....	101
Bene N° 7.6 - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito.	101
Lotto 8	102
Completezza documentazione ex art. 567.....	102
Precisazioni	102
Provenienze Ventennali	102
Formalità pregiudizievoli.....	103
Descrizione.....	105
Bene N° 8 - Studio medico ubicato a Cagliari (CA) - via Trincea dei Razzi n. 76 - 78, piano T.....	105
Confini	105
Consistenza	106
Stato conservativo	106
Parti Comuni	106
Dati Catastali.....	106
Cronistoria Dati Catastali	106
Normativa urbanistica.....	107
Regolarità edilizia.....	107
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	108
Composizione lotto	109
Titolarità.....	109

Stato di occupazione.....	109
Vincoli od oneri condominiali	110
Patti	110
Servitù, censo, livello, usi civici	110
Stima / Formazione lotti.....	111
Lotto 4	111
Lotto 5	113
Lotto 6	114
Lotto 7	115
Lotto 8	118
Riepilogo bando d'asta	121
Lotto 4	121
Lotto 5	122
Lotto 6	123
Lotto 7	123
Lotto 8	128
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 742/1995 del R.G.E.....	129
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 280.848,15	129
Lotto 5	130
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 8.123,33	130
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 22.663,69	131
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 71.611,25	133

All'udienza del 20/11/2023, il sottoscritto Ing. Deplano Andrea, con studio in Via Giardini, 147 09127 Cagliari (CA), email andeplano@tiscali.it, PEC andrea.deplano@ingpec.eu, Tel. 070 302758, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/12/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 4** - Capannone ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena - Quartucciu. Località Su Idanu, piano T
- **Bene N° 5.1** - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Asparago
- **Bene N° 5.2** - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Corbezzolo
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Selargius (CA) - via Toscana n. 5, interno 6, piano 2
- **Bene N° 7.1** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu Scovas
- **Bene N° 7.2** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Parrededdu
- **Bene N° 7.3** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas
- **Bene N° 7.4** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo
- **Bene N° 7.5** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II
- **Bene N° 7.6** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito
- **Bene N° 8** - Studio medico ubicato a Cagliari (CA) - via Trincea dei Razzi n. 76 - 78, piano T



LOTTO 4

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta presente agli atti con la relazione notarile redatta dal notaio #Ernesto Quinto Bassi e datata 2 luglio 1999. Il sottoscritto ha provveduto a eseguire presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Cagliari, Ufficio Provinciale - Territorio e Servizi di Pubblicità Immobiliare le opportune visure catastali e le ispezioni ipotecarie con le note di iscrizione e trascrizione aventi data successiva alla relazione notarile.

PRECISAZIONI

Sonno stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/08/1954 al 14/05/1982	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/1	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Omero Puxeddu	08/08/1954	8041	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	07/09/1954	8095	7406
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/09/1974 al 25/03/2025	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/1	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Giagheddu	26/09/1974	11949	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	07/10/1974	17219	14899
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/05/1982 al	[REDACTED] [REDACTED]	Dichiarazione di successione			

12/11/1987	[REDACTED]	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	04/02/1986	2603	2074
		Registrazione			
Dal 12/11/1987 al 25/03/2025	[REDACTED] proprietario per 1/1	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Luigi De Riso	12/11/1987	15266	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	04/12/1987	27679	18989
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Atto del 08/08/1954 Compravendita a favore di [REDACTED] relativo all'acquisto dei terreni siti in:

Quartucciu Foglio 10 Particella 201 di are 7.60

Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particella 2/g di are 7.15

Atto del 26/09/1974 Compravendita a favore di [REDACTED] relativo all'acquisto dei terreni siti in:

Quartucciu Foglio 10 Particella 195 b di are 4.80

Quartucciu Foglio 10 Particella 196 b di are 0.20

Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particella 819 di are 10.25

Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particella 217 di are 4.80

Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particella 2/f di are 7.55

Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particella 2/e di are 1.75

Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particella 2/d di are 4.20

Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particella 2/c di are 3.90

Atto del 14/05/1982 Successione di [REDACTED] a favore di [REDACTED]
[REDACTED] relativo ai terreni siti in:

Quartucciu Foglio 10 Particella 201 di are 7.60

Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particella 2/g di are 7.15

Atto del 12/11/1987 Compravendita a favore di [REDACTED] relativo ai terreni siti in:

Quartucciu Foglio 10 Particella 201 di are 7.60

Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particella 2/g di are 7.15

Con note di variazione dell'UTE 233.001.80 in atti dal 24/09/1994

la particella 819 di are 10.25 del foglio 29 del comune di Quartu Sant'Elena veniva frazionata originando:

la particella 819 a sostituita dalla particella definitiva 819 di are 6.33

la particella 819 b sostituita dalla particella definitiva 1004 di are 3.02

la particella 819 c sostituita dalla particella definitiva 1005 di are 0.90

Con note di variazione dell'UTE

la part. 1004 di are 3.02 del foglio 29 del comune di Quartu Sant'Elena veniva frazionata originando:

la particella 1004 di are 1.87

la particella 1007 di are 1.15

Con note di variazione dell'UTE

la part. 2/g di are 7.15 del foglio 29 del comune di Quartu Sant'Elena diventava 1135 di are 7.15;

la part. 2/f di are 7.55 del foglio 29 del comune di Quartu Sant'Elena diventava 1134 di are 7.55;

la part. 2/e di are 1.75 del foglio 29 del comune di Quartu Sant'Elena diventava 1133 di are 1.75;

la part. 2/d di are 4.20 del foglio 29 del comune di Quartu Sant'Elena diventava 1132 di are 4.20;

la part. 2/c di are 3.90 del foglio 29 del comune di Quartu Sant'Elena diventava 1131 di are 3.90;

Con note di variazione dell'UTE

la part. 195 b di are 4.80 del foglio 10 del comune di Quartucciu diventava 1051 di are 4.80;

la part. 196 b di are 0.20 del foglio 10 del comune di Quartucciu diventava 1056 di are 0.20;

Con note di variazione dell'UTE 234.002.80 in atti dal 25/09/1994

la particella 1051 di are 4.80 del foglio 10 del comune di Quartucciu veniva frazionata originando:

la particella 1051 di are 2.10

la particella 1055 di are 2.70

CONCLUSIONI

A seguito delle compravendite e a seguito delle variazioni dell'UTE relative alle assegnazioni definitive delle particelle catastali, risultano in proprietà al sig. [REDACTED]

In comune di Quartucciu al Foglio 10:

Particella 201 di are 7.60

Particella 1051 di are 2.10

Particella 1055 di are 2.70

Particella 1056 di are 0.20

Superficie are 12.60

In comune di Quartu Sant'Elena al Foglio 29:

Particella 217 di are 4.80

Particella 819 di are 6.33

Particella 1004 di are 1.87

Particella 1005 di are 0.90

Particella 1007 di are 1.15

Particella 1131 di are 3.90

Particella 1132 di are 4.20

Particella 1133 di are 1.75

Particella 1134 di are 7.55

Particella 1135 di are 7.15

Superficie are 39.60

Comune di Quartucciu Superficie are 12.60

Comune di Quartu Sant'Elena Superficie are 39.60

TOTALE are 52.20 pari a 5.220,00 mq

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Presidente del Tribunale di Sassari
Iscritto a Sassari il 27/02/1991
Reg. gen. 5188 - Reg. part. 610
Importo: € 129.114,22
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni in Quartucciu Foglio 10 Particelle 195/b di mq 480, 196/b di mq 20, 201 di mq 760. In Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particelle 819 di mq 1025, 217 di mq 480, 2/f di mq 755, 2/e di mq 175, 2/d di mq 420, 2/c di mq 390.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 28/04/1994
Reg. gen. 8989 - Reg. part. 1372
Importo: € 79.017,90
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni in Quartucciu Foglio 10 Particelle 195/b di mq 480, 196/b di mq 20, 201 di mq 760. In Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particelle 819 di mq 1025, 217 di mq 480, 2/f di mq 755, 2/e di mq 175, 2/d di mq 420, 2/c di mq 390, 2/g di mq 715.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Pretore di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 23/10/1995

Reg. gen. 25527 - Reg. part. 3694

Importo: € 20.658,28

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni in Quartucciu Foglio 10 Particelle 195/b di mq 480, 196/b di mq 20, 201 di mq 760. In Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particelle 819 di mq 1025, 217 di mq 480, 2/f di mq 755, 2/e di mq 175, 2/d di mq 420, 2/c di mq 390, 2/g di mq 715.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Pretore di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 23/10/1995

Reg. gen. 25526 - Reg. part. 3693

Importo: € 29.954,50

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni in Quartucciu Foglio 10 Particelle 195/b di mq 480, 196/b di mq 20, 201 di mq 760. In Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particelle 819 di mq 1025, 217 di mq 480, 2/f di mq 755, 2/e di mq 175, 2/d di mq 420, 2/c di mq 390, 2/g di mq 715.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 03/11/1995

Reg. gen. 26475 - Reg. part. 3845

Importo: € 51.645,69

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni in Quartucciu Foglio 10 Particelle 195/b di mq 480, 196/b di mq 20, 201 di mq 760. In Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particelle 819 di mq 1025, 217 di mq 480, 2/f di mq 755, 2/e di mq 175, 2/d di mq 420, 2/c di mq 390, 2/g di mq 715.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 06/12/1995

Reg. gen. 29140 - Reg. part. 4223

Importo: € 162.683,92

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni in Quartucciu Foglio 10 Particelle 195/b di mq 480, 196/b di mq 20, 201 di mq 760. In Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particelle 819 di mq 1025, 217 di mq 480, 2/f di mq 755, 2/e di mq 175, 2/d di mq 420, 2/c di mq 390, 2/g di mq 715.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Contratto di apertura di credito

Iscritto a Cagliari il 13/06/1996

Reg. gen. 12702 - Reg. part. 1659

Importo: € 619.748,28

[REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Rogante: Dott. Carlo Mario De Magistris

Data: 05/06/1996

N° repertorio: 59940

Note: Gravante tra gli altri su beni in Quartucciu Foglio 10 Particelle 195/b di mq 480, 196/b di mq 20, 201 di mq 760. In Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particelle 819 di mq 1025, 217 di mq 480, 2/f di mq 755, 2/e di mq 175, 2/d di mq 420, 2/c di mq 390, 2/g di mq 715.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo emesso dal Pretore di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 21/09/1996

Reg. gen. 20797 - Reg. part. 2812

Importo: € 20.659,28

Contr

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni in Quartucciu Foglio 10 Particelle 195/b di mq 480, 196/b di mq 20, 201 di mq 760. In Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particelle 819 di mq 1025, 217 di mq 480, 2/f di mq 755, 2/e di mq 175, 2/d di mq 420, 2/c di mq 390, 2/g di mq 715.

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 del DPR 602/1973)

Iscritto a Cagliari il 16/06/2011

Reg. gen. 18307 - Reg. part. 3355

Importo: € 718.578,66

Contr

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 359.289,33

Note: Gravante sui beni in Quartucciu Foglio 10 Particella 201 di mq 760. In Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particella 1135 di mq 715.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo

Iscritto a Cagliari il 28/04/2014

Reg. gen. 10455 - Reg. part. 911

Importo: € 12.000,00

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 7.893,54

Note: Gravante tra gli altri su beni in Quartucciu Foglio 10 Particelle 195/b di mq 480, 196/b di mq 20, 201 di mq 760. In Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particelle 819 di mq 1025, 217 di mq 480, 2/f di mq 755, 2/e di mq 175, 2/d di mq 420, 2/c di mq 390, 2/g di mq 715.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo

Iscritto a Cagliari il 02/12/2015

Reg. gen. 32462 - Reg. part. 4046

Importo: € 162.683,93

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 99.628,42

Spese: € 6.267,31

Interessi: € 56.788,20

Note: Gravante tra gli altri su beni in Quartucciu Foglio 10 Particelle 1051 (ex 195/b) di mq 210, 1055 (ex 195/b) di mq 270, 1056 (ex 196/b) di mq 20, 201 di mq 760. In Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particelle 819 (ex 819/a) di mq 633, 217 di mq 480, 1134 (ex 2/f) di mq 755, 1133 (ex 2/e) di mq 175, 1132 (ex 2/d) di mq 420, 1131 (ex 2/c) di mq 390, 1135 (ex 2/g) di mq 715, 1004 (ex 819/b) di mq 302, 1005 (ex 819/c) di mq 90

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Cagliari il 10/05/2016

Reg. gen. 12486 - Reg. part. 1598

Importo: € 619.748,28

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 361.452,32

Spese: € 258.295,96

Note: Gravante tra gli altri su beni in Quartucciu Foglio 10 Particelle 1051 (ex 195/b) di mq 210, 1055 (ex 195/b) di mq 270, 1056 (ex 196/b) di mq 20, 201 di mq 760. In Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particelle 819 (ex 819/a) di mq 633, 217 di mq 480, 1134 (ex 2/f) di mq 755, 1133 (ex 2/e) di mq 175, 1132 (ex 2/d) di mq 420, 1131 (ex 2/c) di mq 390, 1135 (ex 2/g) di mq 715, 1004 (ex 819/b) di mq 302, 1005 (ex 819/c) di mq 90, 1007 (ex 1004) di mq 115. Nell'ipoteca in rinnovazione la particella 1004 (ex 819/b) viene indicata con la superficie di mq 302. Si fa presente che la particella 1004 di mq 302 è stata frazionata nella particella 1004 di mq 187 e nella particella 1007 di mq 115.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo

Iscritto a Cagliari il 21/09/2016

Reg. gen. 26235 - Reg. part. 3488

Importo: € 20.658,27

Contr

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 14.128,06

Note: Gravante tra gli altri su beni in Quartucciu Foglio 10 Particelle 195/b di mq 480, 196/b di mq 20, 201 di mq 760. In Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particelle 819 di mq 1025, 217 di mq 480, 2/f di mq 755, 2/e di mq 175, 2/d di mq 420, 2/c di mq 390, 2/g di mq 715,

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Cagliari il 15/06/1998

Reg. gen. 14151 - Reg. part. 9519

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni in Quartucciu Foglio 10 Particelle 195/b, 196/b, 201 di mq 760. In Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particelle 819, 217, 2/f, 2/, 2/d, 2/c, 2/g di mq 715.

- **ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Cagliari il 16/03/2018

Reg. gen. 7541 - Reg. part. 5714

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni in Quartucciu Foglio 10 Particelle 1051 (ex 195/b) di mq 210, 1055 (ex 195/b) di mq 270, 1056 (ex 196/b) di mq 20, 201 di mq 760. In Quartu Sant'Elena Foglio 29 Particelle 819 di mq 633, 217 di mq 480, 1134 (ex 2/f) di mq 755, 1133 (ex 2/e) di mq 175, 1132 (ex 2/d) di mq 420, 1131 (ex 2/c) di mq 390, 1135 (ex 2/g) di mq 715, 1004 (ex 818) di mq 187, 1005 (ex 819) di mq 90, 1007 (ex 819) di mq 115.

DESCRIZIONE

BENE N° 4 - CAPANNONE UBICATO A QUARTU SANT'ELENA - QUARTUCCIU IN LOCALITÀ SU IDANU

Complesso artigianale con cortili e pertinenze formanti unico lotto, con sovrastanti fabbricati, a cavallo tra il comune di Quartu Sant'Elena e il comune di Quartucciu, Località Su Idanu.

CONFINI

I terreni confinano procedendo in senso orario, a Nord Ovest con il vico III Don Minzoni del comune di Quartucciu, non riportato nelle mappe catastali. A Nord Est con il mappale 2673 al foglio 10 del comune di Quartucciu; con i mappali 1726, 1152 del foglio 29 del comune di Quartu Sant'Elena. A Nord Ovest con i mappali 1152, 1153, 1154 e 1155 del foglio 29 del comune di Quartu Sant'Elena e con i mappali 2405 e 1054 del foglio 10 del comune di Quartucciu. A Nord Est con il mappale 194 del foglio 10 del comune di Quartucciu e con il mappale 1005 del foglio 29 del comune di Quartu Sant'Elena. A Sud Est con il mappale 2954 del foglio 10 del comune di Quartu Sant'Elena. A Sud Ovest con il mappale 1136 del foglio 10 del comune di Quartu Sant'Elena e con il mappale 202 del foglio 29 del comune di Quartucciu.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Capannone (A)	384,75 mq	391,68 mq	0,60	235,01 mq	6,45 m	Terra
Tettoia (B1)	257,43 mq	257,43 mq	0,15	38,61 mq	5,30 m	Terra
Tettoia (B2)	54,19 mq	54,19 mq	0,15	8,13 mq	4,50 m	Terra
Deposito (B3)	45,25 mq	54,11 mq	0,60	32,47 mq	4,00 m	Terra
Uffici e deposito (B4)	107,70 mq	123,20 mq	0,80	98,56 mq	3,00 m	Terra
Terreno	4349,40 mq	4349,40 mq	0,15	652,41 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1065,19 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1065,19 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

In sede di sopralluogo si è riscontrato che all'interno della recinzione del comparto pignorato, sul lato NO, dove è presente una recinzione in blocchetti, pilastri in c.a. e pannelli di in cls, dell'altezza di circa tre metri, sono comprese anche le particelle catastali, non facenti parte del pignoramento e intestate a terzi, ricadenti al catasto terreni del comune di Quartucciu e distinte al Foglio 10 Particella 1054 parte e Particella 2405 parte, e al catasto terreni del comune di Quartu Sant'Elena distinte al Foglio 29 Particelle 1152, 1153, 1154 e 1155.

Inoltre il mappale 1005 del Foglio 10 del comune di Quartu Sant'Elena, della superficie di mq 90,00, risulta attualmente fuori dalla recinzione delimitante il comparto pignorato.

Si rende necessario procedere a un rilievo del terreno per individuare con precisione gli esatti confini catastali.

STATO CONSERVATIVO

A seguito dell'accesso ai beni effettuato nelle date del 30/01/2025, del 28/02/2025 e del 08/04/2025 in cui si è proceduto alla verifica dello stato dei luoghi, si è accertato quanto segue:

-AREA ESTERNA: attualmente si accede al piazzale attraverso altra proprietà, previa autorizzazione del proprietario confinante. L'accesso al lotto, ubicato su vico III Don Minzoni, allo stato attuale è chiuso da un muro in blocchetti con altezza che varia da circa due metri a scalare fino a circa un metro. L'accesso risulta inoltre ostruito da una folta vegetazione di arbusti di varie essenze, canne, fichi d'india e alberi che ne

compromettono la fruibilità, risulta inutilizzato da lungo tempo e pertanto sarà necessario la demolizione del muro e il ripristino dell'agibilità.

Parte del piazzale è pavimentato in calcestruzzo e presenta fessurazioni e crepe. La restante superficie è in terra in parte ricoperta da una folta vegetazione. Vi è depositato materiale per l'edilizia, sia nel piazzale che all'interno dei manufatti, estraneo alla procedura esecutiva, che dovrà essere rimosso dall'attuale occupante gli spazi. Si è inoltre riscontrata la presenza di numerosi beni mobili di varia natura, anch'essi estranei alla procedura esecutiva, che dovranno essere rimossi prima del rilascio del bene.

La recinzione perimetrale è in parte in rete metallica su paletti in ferro e in alcuni tratti non è presente. Necessita di essere sostituita o reintegrata.

-A - CAPANNONE: il capannone, individuato in perizia con la lettera A risulta essere uno spazio rettangolare coperto, chiuso da muri sui due lati maggiori e totalmente aperto sui due lati minori.

Risulta coperto da pannelli ondulati in eternit poggiati su capriate metalliche, aventi una luce di circa 22 metri, poggiati su pilastri in c.a. posizionati da un lato su terreno oggetto di pignoramento e sul lato opposto su pilastri ubicati su terreno di altra proprietà. La copertura in alcune parti si presenta danneggiata e mancante, pertanto occorrerebbe intervenire con una operazione di bonifica e smaltimento del materiale in eternit e ripristino della copertura previa verifica della struttura portante in metallo. Le pareti sono al grezzo. E' privo di impianto elettrico a norma.

-B - TETTOIA UFFICIO E DEPOSITI. La struttura è composta da una tettoia ai lati della quale sono affiancati due fabbricati e un'altra tettoia.

-B1 TETTOIA: è coperta con pannelli ondulati in eternit poggiati su struttura metallica. Pertanto occorrerebbe intervenire con una operazione di bonifica e smaltimento del materiale in eternit e ripristino della copertura previa verifica e eventuale sostituzione della struttura portante in metallo. Le pareti sono in parte al grezzo e in parte intonacate. Impianto elettrico esterno non è a norma. Dato il costo dell'intervento di ripristino e messa a norma risulta più conveniente procedere alla demolizione.

-B2 - TETTOIA: coperta con pannelli ondulati in eternit poggiati su struttura metallica. Chiusa parzialmente da muri. Struttura precaria e realizzata con materiali di risulta. Se ne prevede la demolizione.

-B3 - DEPOSITO: edificio a base rettangolare realizzato in muratura portante in laterizio con copertura piana. Le murature sono al grezzo con solo una sbruffatura e le aperture, prive di infissi, sono anch'esse chiuse con blocchi in laterizio. L'impianto elettrico non è a norma. A questo edificio è affiancato un piccolo vano al grezzo privo di infissi.

-B4 - UFFICIO E DEPOSITI: edificio a base rettangolare realizzato in muratura portante in laterizio con copertura piana. Le pareti sono intonacate e pitturate. Impianto elettrico sottotraccia non a norma. Nella zona uffici è presente un bagno per il quale non è stato possibile accertare gli allacci fognari alla rete comunale. Tutti i soffitti presentano tracce di umidità generate da infiltrazioni provenienti dalla copertura piana.

Tutti i manufatti descritti si presentano in pessimo stato di conservazione e necessitano di interventi di manutenzione straordinaria soggetti a autorizzazione edilizia.

PARTI COMUNI

Non vi sono parti comuni.

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
29	217				Vigneto	2	0.04.80	4,71	2,48	
29	819				Vigneto	2	0.06.33	6,21	3,27	
29	1131				Seminativo	4	0.03.90	0,4	0,4	
29	1132				Seminativo	4	0.04.20	0,43	0,43	
29	1133				Seminativo	4	0.01.75	0,18	0,18	
29	1134				Seminativo	4	0.07.55	0,78	0,78	
29	1135				Vigneto	2	0.07.15	7,02	3,69	
29	1004				Vigneto	2	0.01.97	1,83	0,97	
29	1005				Vigneto	2	0.00.90	0,88	0,46	
29	1007				Vigneto	2	0.01.15	1,13	0,59	
10	1051				Seminativo	1	0.02.10	0,98	0,22	
10	1055				Seminativo	1	0.02.70	1,25	0,28	
10	1056				Orto irriguo	1	0.00.20	0,46	0,23	
10	201				Seminativo	1	0.07.60	3,53	0,79	

Corrispondenza catastale

I terreni al Foglio 29 appartengono al comune di Quartu Sant'Elena.

I terreni al Foglio 10 appartengono al comune di Quartucciu.

Attualmente non vi è corrispondenza fra la qualità di coltura indicata in catasto e l'utilizzo attuale. Tutte le particelle vengono utilizzate come aree di deposito di materiali edili e su di esse risultano edificati dei fabbricati destinati a deposito di materiali edili. Il mappale al Foglio 10 particella 201 e parte del mappale al Foglio 29 particella 1135, che costituiscono l'accesso al lotto pignorato dal vico III don Minzoni del comune di Quartucciu, sono attualmente ricoperti di una fitta vegetazione che ne impedisce l'utilizzo. Si fa presente che sul vico III Don Minzoni l'accesso è chiuso da un muro in blocchetti. Sarà a cura e spese dell'acquirente ripristinare l'accesso al lotto pignorato richiedendo le necessarie autorizzazioni al comune di Quartucciu.

I fabbricati presenti all'interno del lotto pignorato non risultano accatastrati.

Si fa presente che tra il catasto del comune di Quartucciu e quello del comune di Quartu Sant'Elena non vi è allineamento tra i confini delle particelle, queste risultano traslate, pertanto non vi è continuità negli allineamenti tra gli appezzamenti dei terreni siti nei due comuni.

Per una maggior chiarezza di lettura nell'allegato 4.4_2/2, porzione di mappa, questi sono stati fatti coincidere rappresentando lo stato reale dei terreni.

Si fa presente che nelle planimetrie allegate ai certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal comune di Quartu Sant'Elena la sovrapposizione della mappa catastale all'aerofotogrammetrico è traslata. Non vi è pertanto coincidenza tra la perimetrazione dei mappali catastali e i confini dei fabbricati nell'aerofotogrammetria.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1974 al 11/10/1974		Catasto Terreni Fg. 10, Part. 176 Qualità Orto irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.09.20 Reddito agrario € 10,45
Dal 01/10/1974 al 11/10/1974		Catasto Terreni Fg. 10, Part. 195 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.26.15 Reddito agrario € 2,70
Dal 11/10/1974 al 14/02/1980		Catasto Terreni Fg. 10, Part. 195 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.09.75 Reddito agrario € 1,00
Dal 11/10/1974 al 25/09/1994		Catasto Terreni Fg. 10, Part. 196 Qualità Orto irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.05.00 Reddito agrario € 5,68
Dal 14/02/1980 al 25/09/1994		Catasto Terreni Fg. 10, Part. 195 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.07.40 Reddito agrario € 0,76
Dal 14/05/1985 al 12/11/1987		Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1135 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.07.15 Reddito agrario € 3,69
Dal 14/05/1985 al 12/11/1987		Catasto Terreni Fg. 10, Part. 210 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.07.60 Reddito agrario € 0,79
Dal 14/05/1985 al 24/09/1994		Catasto Terreni Fg. 29, Part. 819 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.10.25 Reddito agrario € 5,29

Dal 14/05/1985 al 24/09/1994		Catasto Terreni Fg. 29, Part. 819 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.10.25 Reddito agrario € 5,29
Dal 14/05/1985 al 24/09/1994		Catasto Terreni Fg. 29, Part. 819 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.10.25 Reddito agrario € 529,00
Dal 14/05/1985 al 24/09/1994		Catasto Terreni Fg. 29, Part. 819 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.10.25 Reddito agrario € 5,29
Dal 14/05/1985 al 10/04/2025		Catasto Terreni Fg. 29, Part. 217 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.04.80 Reddito agrario € 2,48
Dal 14/05/1985 al 10/04/2025		Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1131 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.03.90 Reddito agrario € 0,40
Dal 14/05/1985 al 10/04/2025		Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1133 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.01.75 Reddito agrario € 0,18
Dal 14/05/1985 al 10/04/2025		Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1132 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.04.20 Reddito agrario € 0,43
Dal 14/05/1985 al 10/04/2025		Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1134 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.07.55 Reddito agrario € 0,78
Dal 12/11/1987 al 10/04/2025		Catasto Terreni Fg. 10, Part. 201 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.07.60 Reddito agrario € 0,79
Dal 12/11/1987 al 10/04/2025		Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1135 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.07.15 Reddito agrario € 3,69
Dal 24/09/1994 al 29/02/2016		Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1004

		Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.03.02 Reddito agrario € 1,56
Dal 24/09/1994 al 29/02/2016		Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1004 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.03.02 Reddito agrario € 1,56
Dal 24/09/1994 al 10/04/2025		Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1005 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.00.90 Reddito agrario € 0,46
Dal 24/09/1994 al 10/04/2025		Catasto Terreni Fg. 29, Part. 819 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.06.33 Reddito agrario € 3,27
Dal 25/09/1994 al 25/09/1994		Catasto Terreni Fg. 10, Part. 1055 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.02.70 Reddito agrario € 0,28
Dal 25/09/1994 al 25/09/1994		Catasto Terreni Fg. 10, Part. 1051 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.04.80 Reddito agrario € 0,49
Dal 25/09/1994 al 10/04/2025		Catasto Terreni Fg. 10, Part. 1051 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.02.10 Reddito agrario € 0,22
Dal 25/09/1994 al 10/04/2025		Catasto Terreni Fg. 10, Part. 1056 Qualità Orto irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.00.20 Reddito agrario € 0,23
Dal 29/02/2016 al 10/04/2025		Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1007 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.01.15 Reddito agrario € 0,59
Dal 29/02/2016 al 10/04/2025		Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1004 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.01.87 Reddito agrario € 0,97

Comune di Quartu Sant'Elena:

Sono stati richiesti i certificati di destinazione urbanistica al comune di Quartu Sant'Elena in data 25/06/2024 (rilasciato in data 06/08/2024) e in data 04/03/2025 (rilasciato in data 31/03/2025).

Il Piano Urbanistico Comunale e le sue norme di attuazione classificano il foglio 29 con i mappali 217 - 819 - 1131 - 1132 - 1133 - 1134 - 1135 in Zona S - Servizi

- In data 20/02/20024, con delibera del C.C. n° 11, l'amministrazione ha adottato la proposta del P.U.L. ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n° 380/2001, pertanto, per i terreni interessati vigono le misure di salvaguardia.

- Per i terreni vigono le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale approvato dalla G.R. con deliberazione n° 36/7 del 05/09/2006.

- La zona è regolata dalle prescrizioni contenute nelle Norme di Attuazione del vigente piano all' art. 24

Vincoli:

Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) Comunale Studio di compatibilità idraulica / geologica / geotecnica (presa d'atto della G.C. n° 47 del 11/06/2013)

Fascia costiera D.Lgs. 42/2004 - Art. 143

Il Piano Urbanistico Comunale e le sue norme di attuazione classificano il foglio 29 con i mappali 1004 - 1005 - 1007 in Zona S - Servizi

- In data 20/02/20024, con delibera del C.C. n° 11, l'amministrazione ha adottato la proposta del P.U.L. ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n° 380/2001, pertanto, per i terreni interessati vigono le misure di salvaguardia.

- Per i terreni vigono le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale approvato dalla G.R. con deliberazione n° 36/7 del 05/09/2006.

- La zona è regolata dalle prescrizioni contenute negli allegati estratti (art. 27) delle Norme di attuazione del vigente piano;

Vicoli:

Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) Comunale Studio di compatibilità idraulica / geologica / geotecnica (presa d'atto della G.C. n° 47 del 11/06/2013) zona Hg Pericolo frane; zona Df Danno potenziale frana; Rg Rischio frana;

Fascia costiera D.Lgs. 42/2004 - Art. 143

Zone S: sono gli ambiti destinati in generale a soddisfare il fabbisogno di verde e servizi per le Zone residenziali

... Il ruolo dei soggetti privati, se ammesso, può esplicarsi secondo due differenti modalità:

a-i privati proprietari cedono all'A.C. il 75% delle superfici degli ambiti S interessati così come delimitati nella Zonizzazione del PUC (eventualmente anche per sub-comparti funzionali), prevedendo per il restante 25% di superfici che rimangono in proprietà privata tutte le destinazioni proprie delle attrezzature in Zona S; su tale quota del 25% il soggetto privato potrà utilizzare un indice volumetrico territoriale esteso a tutto il comparto di 0,50 mc/mq, laddove l'eventuale intervento edificatorio di iniziativa pubblica potrà utilizzare un corrispondente indice pari a 0,25 mc/mq, fino alla concorrenza dell'indice generalizzato di 0,75 mc/mq;

b-i privati proprietari realizzano in proprio le previsioni del Piano dei Servizi, e cedono all'A.C. una quota non inferiore al 75% delle aree interessate; sulle aree restanti i soggetti privati potranno fruire di un indice generalizzato di 0,75 mc/mq applicato alla quota in proprietà, più un ulteriore 0,75 applicato alla quota aggiuntiva di aree pari ad un massimo del 25% che l'A.C. potrà impegnarsi ad assegnare ai medesimi proprietari in concessione d'uso pluriennale; la gestione della quota privatistica del Comparto o del Programma Integrato, nonché della quota in concessione d'uso è da regularsi mediante convenzione con l'A.C. nella quale saranno fissate le componenti di interesse sociale di tale gestione, che dovrà essere adeguatamente aperta al pubblico. Eventuali varianti rispetto al Piano dei Servizi (che non dovranno interessare i parametri e gli standard, ma esclusivamente le specifiche di destinazione e utilizzo delle aree) saranno assentibili previa formazione di un Programma Attuativo di iniziativa mista pubblico-privata, da approvarsi con delibera di Consiglio.

Gli immobili sono ricompresi nell'Ambito di Paesaggio costiero di cui all'art. 14 del vigente "Piano Paesaggistico Regionale"

Gli immobili sono ricompresi nel Piano di Assetto Idrogeologico Comunale.

Comune di Quartucciu:

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di Quartucciu in data 25/06/2024 e rilasciato in data 06/08/2024.

Il Piano Urbanistico Comunale e le sue norme di attuazione classificano:

Il foglio 10 con i mappali 201 – 1056 Zona S – servizi per la residenza, spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi.

Il foglio 10 mappale 1051 zona S – servizi per la residenza, spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi -zona S* - Fascia di rispetto cimiteriale

Il foglio 10 mappale 1055 -zona S* - Fascia di rispetto cimiteriale

Vincoli:

Terreni ricompresi nell'Ambito di Paesaggio costiero di cui all'art. 14 del vigente "Piano Paesaggistico Regionale" approvato dalla Giunta Regionale con la Deliberazione n. 36/7 del 05/09/2006, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 30 del 08/09/2006 secondo le procedure di cui all'art. 2 della Legge Regionale n. 8 del 25/11/2004

Zone S: spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi.

Sotto Zone S*: aree inedificabili e vincolate ai sensi dell'art. 338 R.D. 27/07/1934, n. 1265 "Testo Unico delle Leggi Sanitarie e dell'art. 57 del D.P.R. 10/09/1990, n. 285. La sottozona S* è destinata esclusivamente a Fascia di rispetto cimiteriale.

Gli immobili sono ricompresi nell'Ambito di Paesaggio costiero di cui all'art. 14 del vigente "Piano Paesaggistico Regionale".

Poiché nelle aree in esame qualsiasi attività edificatoria è subordinata alla realizzazione di un piano attuativo che coinvolga l'intero comparto, vista la frammentazione delle proprietà e considerando che buona parte delle aree costituenti il comparto risultano già compromesse tale piano attuativo risulta di difficile attuazione. Inoltre i numerosi vincoli urbanistici sopra descritti ne limitano una rapida e certa approvazione.

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.

A seguito di richiesta al comune di Quartucciu e al comune di Quartu Sant'Elena di copia della documentazione relativa ai titoli edilizi dei fabbricati ricadenti sul comune di Quartu Sant'Elena e nel comune di Quartucciu. Dall'esame della documentazione si è riscontrato che un fabbricato ricade a cavallo dei comune di Quartucciu e Quartu Sant'Elena.

Sono stati rilasciati i certificati di destinazione urbanistica dai due comune e i seguenti atti.

Comune di Quartucciu.

- 02/10/1986 - Domanda di sanatoria per opere ad uso non residenziale presentata in data 02/10/1986 Prot. 7298 relativa alle opere abusive realizzate in via Don Minzoni - Loc. "Su Idanu" a nome del sig. [REDACTED]

- 18/02/1991 - sollecito alla presentazione della documentazione integrativa;

- (Senza data) - Richiesta di documentazione integrativa al sig. [REDACTED] Domanda di concessione in sanatoria n° 1381) ultimo sollecito. "Con riferimento alla domanda di sanatoria da voi presentata in data 02/10/86 Prot. 7298, relativa alle opere abusive realizzate in via Don Minzoni - Loc. "Su Idanu" richiamando il nostro precedente sollecito in data 18/02/91 rimasto a tutt'oggi inevaso vi informiamo che qualora entro trenta gg. Improrogabilmente dalla presente non provvediate al completamento della domanda con la documentazione prevista dalla legge ed indicata nella pagina interna si procederà ai sensi dell'art. 40 L. 47/85 al diniego della concessione in sanatoria con le applicazioni di cui al capo I della L. 47/85. Si trasmette la presente comunicazione al Pretore di Cagliari."

- 20/12/2013 Prot. 19881. Richiesta di documentazione al sig. [REDACTED] "ULTIMO AVVISO come da avviso pubblico prot. 22210 del 19/12/2011. VISTA LA DOMANDA DI CUI ALL'OGGETTO, SI COMUNICA CHE PER OTTENERE LA CONCESSIONE IN SANATORIA, LA S.V. E' PREGATA DI FORNIRE IMPROROGABILMENTE ENTRO 30 GG. DAL RICEVIMENTO DELLA PRESENTE I SEGUENTI DOCUMENTI"

- 16/06/2017 Prot. 18672. Richiesta di documentazione a [REDACTED]. ULTIMO AVVISO come da avviso pubblico prot. 22210 del 19/12/2011. VISTA LA DOMANDA DI CUI ALL'OGGETTO, SI COMUNICA CHE PER OTTENERE LA CONCESSIONE IN SANATORIA, LA S,V, E' PREGATA DI FORNIRE IMPROROGABILMENTE ENTRO 30 GG. DAL RICEVIMENTO DELLA PRESENTE I SEGUENTI DOCUMENTI"

Non risulta presentata la documentazione integrativa richiesta. Non risulta rilasciata alcuna concessione in sanatoria relativa alla domanda di condono.

Comune di Quartu Sant'Elena

- 30/09/1986 - Domanda di sanatoria per opere ad uso non residenziale presentata in data 30/09/86 Prot. 26143 Reg. N 6/968. Istanza di concessione in sanatoria di un capannone destinato a laboratorio industriale ubicato in via B. Sassari, di cui al Prot. N. 26143 del 02.10.1986" a nome del sig. [REDACTED] (NOTA: dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Condono del comune si è potuto riscontrare che vi è discordanza tra il numero di protocollo riportato sulla domanda di concessione in sanatoria e il numero attribuito alla pratica dall'Ufficio Condono che risulta essere il N. 26149).

- 10/01/1991 - Prot. 26149 Richiesta di documentazione integrativa (da inviare entro sessanta giorni).

- 22/05/1998 - Prot. 015036 [REDACTED] trasmette al comune di Quartu Sant'Elena: elaborati di progetto comprendenti planimetria, piante, prospetti, sezioni, schemi per il calcolo dei volumi e smaltimento dei reflui (Non risulta allegato lo schema di smaltimento dei reflui).

- 29/03/1999 - Comune di Quartu Sant'Elena: Stato dei versamenti relativi alla rateizzazione degli oneri di concessione di cui alla domanda di sanatoria edilizia pres. il 30/09/86 prot. 26149. "L'Ufficio Tecnico esprime parere favorevole al fine di ottenere la concessione edilizia in sanatoria ... a seguito del versamento, entro trenta giorni del Conguaglio comprensivo di interessi pari a Lire 52.561.719.

29/03/1999 - Il Dirigente dell'Ufficio Condoni "dispone il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità in deroga ai requisiti fissati dalle norme e decide di accogliere la domanda di sanatoria presentata previa presentazione della ricevuta dei versamenti degli oneri di concessione secondo quanto fissato nell'allegato pari a Lire 52.561.719.

- 26/03/2001 - Ufficio Condoni Edilizio. Prot. 26149 del 30/9/86. Determinazione d'Ufficio oblazione e oneri. TOTALE OBLAZIONE + INTERESSI Lire 55.225.114.

- 22/10/2001 - Ufficio Condoni Edilizio. Ingiunzione di pagamento oneri di concessione. Ord. N° 367/20 del 05 set. 2001 Prot. N° 31366. Il Dirigente ... ACCERTATO che il conguaglio degli oneri suddetti di Lire 52.574.484 ... richiesto con atto di concordanza del 29/3/99 ricevuto in data 29/3/99 RILEVATO che la richiesta è rimasta senza esito INGIUNGE all'intestatario della pratica di condono il versamento della somma complessiva di Lire 55.235.114.

Non risulta pagata la somma richiesta e pertanto non è stata rilasciata la concessione in sanatoria.

Le domande di concessione in sanatoria presentate ai comuni di Quartucciu e di Quartu Sant'Elena dal sig. [REDACTED] fanno riferimento ad un comparto che comprende anche fabbricati che non ricadono sulle particelle pignorate, di altra proprietà e non comprese nella esecuzione.

In particolare:

L'edificio riportato nella Tav. 1, allegata alla domanda di concessione in sanatoria del comune di Quartu Sant'Elena, ricade sulla particella 2955 del Foglio 29 non facente parte dei beni pignorati e appartenente ad altra proprietà.

Il capannone riportato nella Tav. 2 risulta edificato a cavallo delle particelle 1007, 819, 217, 1131, di proprietà del sig. [REDACTED] e della particella 2954 non facente parte del pignoramento e appartenente ad altra proprietà. Risulta suddiviso in due parti dalla linea di confine tra la particella 2954 e le altre particelle catastali. Inoltre la struttura del tetto, realizzata con capriate reticolari metalliche, poggia su pilastri ricadenti per metà su area di proprietà del sig. [REDACTED] e per metà sulla particella 2957 di altra proprietà.

Nell'edificio riportato nella Tav. 3 una parte del fabbricato viene rappresentata come ricadente interamente in comune di Quartucciu mentre il confine tra i due comuni la taglia diagonalmente facendola ricadere parte in comune di Quartucciu e parte in comune di Quartu Sant'Elena.

La determinazione del calcolo dell'oblazione e degli oneri da parte del comune di Quartu Sant'Elena pertanto fa riferimento a tutti gli edifici ricadenti nel comune di Quartu Sant'Elena, sia quelli di proprietà dell'esecutato che quelli appartenenti ad altra proprietà.

Non è stato fornito nessun calcolo di oblazione e oneri da parte del comune di Quartucciu.

L'esecutato non ha mai provveduto al versamento degli oneri dell'oblazione quantificati e notificati che attualmente ammonterebbero, a seguito dell'applicazione degli interessi legali, a circa 40.000,00 Euro.

Si ribadisce che la pratica di condono è unica per tutti i fabbricati, sia quelli di proprietà dell'esecutato sia quelli della proprietà confinante e questa andrebbe conclusa coinvolgendo il proprietario del lotto confinante, aggiungendo ulteriori ostacoli al disbrigo della pratica e all'ottenimento della Concessione in Sanatoria.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

A seguito dei sopralluoghi effettuati nelle date del 30/01/2025, del 28/02/2025 e del 04/03/2025, sono state riscontrate numerose discordanze fra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato negli elaborati e nella documentazione fotografica allegati alle domande di concessione in sanatoria presentate presso gli uffici tecnici dei comuni di Quartucciu e di Quartu Sant'Elena.

Si fa riferimento ai soli fabbricati che ricadono all'interno delle particelle oggetto della procedura e indicati con le lettere A e B negli allegati alla relazione di stima. Per il capannone si considera solo la parte realizzata sui terreni appartenenti all'esecutato.

- A- CAPANNONE.

- Differente distribuzione interna. Allo stato attuale il capannone risulta diviso in due parti da una parete realizzata in corrispondenza della linea di colmo e posizionata sul confine tra le particelle oggetto di perizia e il terreno appartenente ad altra proprietà. In alcuni tratti la parete non arriva fino al colmo lasciando parzialmente in comunicazione le due parti. Sulla restante parte della parete in comune vi sono due aperture dalle quali l'altra metà del capannone (non soggetto a pignoramento) riceve luce e aria.

- Totale difformità rispetto ai prospetti riportati nella Tav. 2. Non sono state realizzate le pareti che chiudono i lati minori e manca anche parte della parete sul lato maggiore in corrispondenza delle due estremità.

- Viene riportata la destinazione d'uso laboratorio industriale, attualmente viene utilizzata come deposito materiali edili.

La superficie attuale rilevata in sede di sopralluogo, relativa alla porzione di proprietà dell'esecutato, risulta essere di circa 392 mq lordi e di circa 385 mq netti con un volume lordo di circa 2217 mc.

- Nel piazzale in adiacenza al lato sinistro del lato maggiore, a metà circa di questo, è presente un silos per lo stoccaggio di prodotti per l'edilizia, non indicato nella domanda di condono.

- B- TETTOIE- DEPOSITI - UFFICIO.

- Sono state rilevate numerose difformità rispetto a quanto rappresentato nella Tav. 3.

- I locali vengono indicati come laboratori artigianali. Del fabbricato in comune di Quartucciu viene indicata solo la sagoma e la superficie.

- B1 TETTOIA - Il locale indicato con la superficie lorda di mq 220,40 e della superficie netta di mq 210, si presenta allo stato attuale come una tettoia aperta su uno dei lati minori e per metà circa su uno dei lati maggiori. Risulta avere una superficie coperta di circa 257,50 mq. E' realizzata con strutture precarie in metallo non conformi alle normative attuali e copertura con lastre in eternit. Se ne prevede pertanto la demolizione.

- B2 TETTOIA - Il locale di mq 42,00 lordi allo stato attuale è una tettoia aperta su uno dei lati minori e per metà circa su uno dei lati maggiori, realizzata con strutture precarie non conformi alle normative, copertura con lastre in eternit. Se ne prevede pertanto la demolizione.

- B3 DEPOSITO – Il locale indicato in condono con la superficie lorda di mq 43,50 e netta di mq 38,95, allo stato attuale risulta al grezzo e privo di aperture sui due lati minori mentre su uno dei lati maggiori sono presenti le aperture di due finestre e di una porta parzialmente murate e prive di infissi. Attualmente ha una superficie lorda di circa 48 mq e una superficie netta di circa 40,35 mq. Addossato a uno dei lati minori è presente un locale delle dimensioni di circa 2,50 x 2,85 metri, non rappresentato nella domanda di condono, avente una superficie lorda di circa 7,13 mq e della superficie netta di circa 4,9 mq.

- B4 UFFICI – Il fabbricato viene indicato nella richiesta di concessione in sanatoria, come ricadente in comune di Quartucciu ed è rappresentato solo in sagoma con una superficie lorda di mq 101,50.

Dall'esame della cartografia catastale e aerofotogrammetrica il fabbricato risulta ricadere parte in comune di Quartucciu e parte in comune di Quartu Sant'Elena.

A causa del disallineamento tra i fogli catastali dei due comuni risulta complesso determinare l'esatta posizione del fabbricato.

Al comune di Quartucciu non risultano allegati alla domanda di sanatoria elaborati tecnici ma solo la documentazione fotografica dello stato dei luoghi. Dai rilievi effettuati risulta allo stato attuale avere una superficie lorda di circa 123,20 mq e una superficie netta di circa 107,70 mq.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso è composto da più fabbricati realizzati con differenti sistemi costruttivi.

-A - CAPANNONE:

Fondazioni: in c.a.

Altezza interna utile: al colmo 6,45 metri, alla gronda 5,00 metri.

Strutture verticali: pilastri in c.a. – pilastrini in blocchetti

Copertura: falda inclinata su capriate metalliche

Manto di copertura: in eternit

Pareti esterne: in blocchetti

Pareti interne: in laterizio

Pavimentazioni interne: cemento

Rifiniture: pareti parte con sbruffatura e parte senza intonaco.

Impianto elettrico: non a norma

Impianto idrico: non presente

Terreno esclusivo: piazzale adibito a deposito e manovra mezzi

-B1 - TETTOIA:

Fondazioni: in c.a.

Altezza interna utile: al colmo 5,30 metri, alla gronda 4,95 metri.

Strutture verticali: pilastri in c.a.

Copertura: falda inclinata su capriate metalliche

Manto di copertura: in eternit

Pareti esterne: in blocchetti

Pavimentazioni interne: cemento

Rifiniture: pareti parte con sbruffatura e parte senza intonaco

Impianto elettrico: esterno non a norma

-B2 - TETTOIA:

Fondazioni: in c.a.

Altezza interna utile: h max 4,80 metri, h minima 2,40 metri.

Strutture verticali: pilastri in c.a.

Copertura: falda inclinata su struttura metallica

Manto di copertura: in eternit

Pareti esterne: chiusa solo parzialmente in blocchetti

Pavimentazioni interne: cemento

Rifiniture: pareti con sbruffatura

Impianto elettrico: non presente

-B3 - DEPOSITO:

Fondazioni: in c.a.

Altezza interna utile: 3,14 metri.

Strutture verticali: muratura portante in laterizio.

Copertura: piana

Manto di copertura: impermeabilizzazione

Pavimentazioni interne: cemento

Rifiniture: pareti con sbruffatura

Infissi esterni: non presenti

Infissi interni: non presenti

Impianto elettrico: esterno non a norma

B4 - UFFICIO E DEPOSITI:

Fondazioni: in c.a.

Altezza interna utile: deposito h = 2,95; deposito h = 2,70; ufficio h = 2,99; disimpegno h = 2,75; bagno h = 3,00

Strutture verticali: muratura portante in laterizio
Solai: in laterocemento

Copertura: piana

Manto di copertura: impermeabilizzazione

Pareti esterne: muratura portante in laterizio

Pareti interne: muratura portante in laterizio

Pavimentazioni interne: cemento graniglia di marmo; monocottura di varie tipologie e dimensioni

Rivestimenti pareti , bagno: bicottura

Infissi esterni: alluminio

Infissi interni: porte legno tamburate

Portoncino di ingresso: in ferro; in alluminio

Rifiniture: pareti intonacate e pitturate

Impianto elettrico: sottotraccia non a norma

Impianto idrico: sottotraccia

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** – Complesso artigianale ubicato a - Quartu Sant'Elena - Quartucciu. In Località Su Idanu.

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] Proprietà 1/1)

Il sig. [REDACTED] è deceduto a [REDACTED]

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

Canoni di locazione

Canone di locazione / indennità fissato dal custode: € 500,00

I terreni ed i fabbricati sono attualmente occupati dal [REDACTED] su autorizzazione del Tribunale Civile di Cagliari- Sezione I Civile in data 20/09/2023, mediante versamento di una indennità di occupazione di Euro 500,00 mensili a favore della procedura esecutiva.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

PATTI

Attualmente viene corrisposta dall'occupante i terreni e i fabbricati (sig. [REDACTED] una indennità di occupazione a favore della procedura esecutiva, autorizzata con decreto del Tribunale Ordinario di Cagliari - Sezione I Civile in data 20/09/2023, pari a Euro 500,00 mensili.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

Sui terreni in comune di Quartucciu al foglio 10 Particelle 1051 e 1055, ricadenti in zona S* - servizi per la residenza, spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi, sussiste un vincolo di Fascia di rispetto cimiteriale.



LOTTO 5

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5.1 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA ASPARAGO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

BENE N° 5.2 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) -VIA CORBEZZOLO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

PRECISAZIONI

BENE N° 5.1 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA ASPARAGO

Sonno stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 5.2 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA CORBEZZOLO

Sonno stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5.1 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA ASPARAGO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/10/1975 al 23/04/2025	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 6	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Teseo Sirolli	16/10/1975	96411	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		UR sede Cagliari	28/10/1975	13909	11582
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Nella certificazione notarile si riporta: "con nota di variazione dell'UTE, il mappale 642/a di are 8.20 del foglio 56 veniva sostituito dal mappale definitivo 1250 di are 8.20 e, in seguito a nota di variazione n. 2448.014.76 in atti dal 18 marzo 1997, veniva frazionato , originando tra gli altri il mappale 1650 di are 6.55".

BENE N° 5.2 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA CORBEZZOLO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/10/1975 al 23/04/2015		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Teseo Sirolli	16/10/1975	96411	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		UR sede Cagliari	28/10/1975	13909	11582
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Nella certificazione notarile si riporta: "con nota di variazione dell'UTE n. 559 del 24 giugno 1982 il mappale 527/a di are 19.30 del foglio 56 veniva frazionato originando, tra gli altri il mappale 527/d di are 2.95".

con nota di variazione dell'UTE il mappale 527/d, di are 2.95 del foglio 56 veniva sostituito dal mappale definitivo 1190.

Dalle visure catastali attuali risulta che attualmente il mappale 1190 della superficie di 990 mq è diventato Ente Urbano, mentre il mappale 527/d di are 2.95 è diventato 3335.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5-1 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA ASPARAGO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Presidente del Tribunale di Sassari
Iscritto a Sassari il 27/02/1991
Reg. gen. 5188 - Reg. part. 610
Importo: € 129.114,22
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/2, in comune di Quartu Sant'Elena Foglio 56
Particelle 642 di mq 1160, 527/h di mq 1160, 527 di mq 1160.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 28/04/1994
Reg. gen. 8989 - Reg. part. 1372
Importo: € 79.017,90
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/2, in comune di Quartu Sant'Elena Foglio 56
Particelle 642/a di mq 950, 527/a, erroneamente indicati nella relazione notarile come appartenenti al comune di Cagliari.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Pretore di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 23/10/1995

Reg. gen. 25527 - Reg. part. 3694

Importo: € 20.658,28

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/2, in comune di Quartu Sant'Elena Foglio 56 Particelle 527, 527/h, 642.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Pretore di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 23/10/1995

Reg. gen. 25526 - Reg. part. 3693

Importo: € 29.954,50

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/2, in comune di Quartu Sant'Elena Foglio 56 Particelle 527, 527/h, 642.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 03/11/1995

Reg. gen. 26475 - Reg. part. 3845

Importo: € 51.645,69

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/2, in comune di Quartu Sant'Elena Foglio 56 Particelle 527, 527/h, 642.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 06/12/1995

Reg. gen. 29140 - Reg. part. 4223

Importo: € 162.683,92

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/2, in comune di Quartu Sant'Elena Foglio 56 Particelle 642/pp di mq 950, 527/a.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo emesso dal Pretore di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 21/09/1996

Reg. gen. 20797 - Reg. part. 2812

Importo: € 20.659,28

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/2, in comune di Quartu Sant'Elena Foglio 56 Particelle 527, 527/h, 642.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo

Iscritto a Cagliari il 28/04/2014

Reg. gen. 10455 - Reg. part. 911

Importo: € 12.000,00

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 7.893,54

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/2, in comune di Quartu Sant'Elena Foglio 56 Particelle 527/a e 642/a di mq 950.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo

Iscritto a Cagliari il 02/12/2015

Reg. gen. 32462 - Reg. part. 4046

Importo: € 162.683,93

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 99.628,42

Spese: € 6.267,31

Interessi: € 56.788,20

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/2, in comune di Quartu Sant'Elena Foglio 56

Particelle 1250 di mq 655, 3335 di mq 295.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Cagliari il 15/06/1998

Reg. gen. 14151 - Reg. part. 9519

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/2, in comune di Quartu Sant'Elena Foglio 56

Particelle 527/a e 642/a.

- **Atto esecutivo/cautelare in rinnovazione**

Trascritto a Cagliari il 16/03/2018

Reg. gen. 7541 - Reg. part. 5714

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/2, in comune di Quartu Sant'Elena Foglio 56

Particelle 1250 di mq 655 (ex 642/a), 3335 di mq 295 (ex 527/a)

BENE N° 5.2 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) -VIA CORBEZZOLO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Presidente del Tribunale di Sassari

Iscritto a Sassari il 27/02/1991

Reg. gen. 5188 - Reg. part. 610

Importo: € 129.114,22

Contro

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/2, in comune di Quartu Sant'Elena Foglio 56

Particelle 642 di mq 1160, 527/h di mq 1160, 527 di mq 1160.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 28/04/1994

Reg. gen. 8989 - Reg. part. 1372

Importo: € 79.017,90

Contro

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/2, in comune di Quartu Sant'Elena Foglio 56

Particelle 642 di mq 1160, 527/h di mq 1160, 527 di mq 1160.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Pretore di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 23/10/1995

Reg. gen. 25527 - Reg. part. 3694

Importo: € 20.658,28

Contro

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/2, in comune di Quartu Sant'Elena Foglio 56 Particelle 642 di mq 1160, 527/h di mq 1160, 527 di mq 1160.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Pretore di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 23/10/1995

Reg. gen. 25526 - Reg. part. 3693

Importo: € 29.954,50

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/2, in comune di Quartu Sant'Elena Foglio 56 Particelle 642 di mq 1160, 527/h di mq 1160, 527 di mq 1160.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 03/11/1995

Reg. gen. 26475 - Reg. part. 3845

Importo: € 51.645,69

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/2, in comune di Quartu Sant'Elena Foglio 56 Particelle 642 di mq 1160, 527/h di mq 1160, 527 di mq 1160.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 06/12/1995

Reg. gen. 29140 - Reg. part. 4223

Importo: € 162.683,92

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/2, in comune di Quartu Sant'Elena Foglio 56 Particelle 642 di mq 1160, 527/h di mq 1160, 527 di mq 1160.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo emesso dal Pretore di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 21/09/1996

Reg. gen. 20797 - Reg. part. 2812

Importo: € 20.659,28

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/2, in comune di Quartu Sant'Elena Foglio 56 Particelle 642 di mq 1160, 527/h di mq 1160, 527 di mq 1160.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo

Iscritto a Cagliari il 28/04/2014

Reg. gen. 10455 - Reg. part. 911

Importo: € 12.000,00

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 7.893,54

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/2, in comune di Quartu Sant'Elena Foglio 56 Particelle 642 di mq 1160, 527/h di mq 1160, 527 di mq 1160.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo

Iscritto a Cagliari il 02/12/2015

Reg. gen. 32462 - Reg. part. 4046

Importo: € 162.683,93

Contro [REDACTED]

[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 99.628,42

Spese: € 6.267,31

Interessi: € 56.788,20

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/2, in comune di Quartu Sant'Elena Foglio 56 Particelle 642 di mq 1160, 527/h di mq 1160, 527 di mq 1160.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Cagliari il 15/06/1998

Reg. gen. 14151 - Reg. part. 9519

[REDACTED]
[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/2, in comune di Quartu Sant'Elena Foglio 56

Particelle 642 di mq 1160, 527/h di mq 1160, 527 di mq 1160.

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Cagliari il 15/06/1998

Reg. gen. 14151 - Reg. part. 9519

[REDACTED]
[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/2, in comune di Quartu Sant'Elena Foglio 56

Particelle 642 di mq 1160, 527/h di mq 1160, 527 di mq 1160.

- **Atto esecutivo/cautelare in rinnovazione**

Trascritto a Cagliari il 16/03/2018

Reg. gen. 7541 - Reg. part. 5714

[REDACTED]
[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/2, in comune di Quartu Sant'Elena Foglio 56

Particelle 642 di mq 1160, 527/h di mq 1160, 527 di mq 1160.

DESCRIZIONE

BENE N° 5-1 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA ASPARAGO

Terreno destinato a verde pubblico, lottizzazione denominata "I Mandorli" confinante con la via Asparago.

BENE N° 5-2 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA CORBEZZOLO

Il mappale 3335 è attualmente parte della strada via Corbezzolo, appartenente alla lottizzazione denominata "I Mandorli" del comune di Quartu Sant'Elena.

CONFINI

BENE N° 5.1 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA ASPARAGO

Il terreno confina a Nord Est con i mappali 641 e 1248. A Est con il mappale 1190. A Sud con la via Asparago e a Ovest con la particella 888.

BENE N° 5.2 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA CORBEZZOLO

Il mappale 3335, corrispondente ad una parte della via Corbezzolo, confina a Nord con il mappale 1259, sempre via Corbezzolo, a Est con la particella 3233, a Sud con la particella 1188 (via Asparago) e a Ovest con le particelle 1190 e 2243.

CONSISTENZA

BENE N° 5.1 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA ASPARAGO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	655,00 mq	655,00 mq	1	655,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				655,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				655,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5.2 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA CORBEZZOLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada	295,00 mq	295,00 mq	1	295,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				295,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				295,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5.1 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA ASPARAGO

Il terreno è aperto sulla via Asparago e su di esso non insistono dei fabbricati.

BENE N° 5.2 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA CORBEZZOLO

Trattasi di strada comunale, via Corbezzolo, area di cessione appartenente alla lottizzazione "I Mandorli".

PARTI COMUNI

BENE N° 5.1 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA ASPARAGO

Non vi sono parti comuni.

BENE N° 5.2 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA CORBEZZOLO

Il terreno risulta essere parte della strada via Corbezzolo.

DATI CATASTALI

BENE N° 5.1 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA ASPARAGO

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
56	1250				Seminativo	3	00.06.55	1,35	1,01	

BENE N° 5.2 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA CORBEZZOLO

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
56	3335				Seminativo	3	00.02.95	0,61	0,46	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 5.1 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA ASPARAGO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 06/12/2024	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 56, Part. 1250 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.06.55 Reddito agrario € 1,01

I dati derivano da frazionamento del 01/01/1976 in atti dal 18/03/1997 (n. 2448.14/1976)

BENE N° 5.2 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA CORBEZZOLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 06/12/2024	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 56, Part. 3335 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.02.95 Reddito agrario € 0,46

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5.1 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA ASPARAGO

E' stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica dal comune di Quartu Sant'Elena in data 06/08/2024 riportante che il terreno ricade:

- ricadono in zona C "Espansione", sottozona C.F. "Sobborghi Giardino – Margine Rosso – Costa di Sopra"
- I terreni sono compresi nel piano di lottizzazione denominato "I Mandorli", piano convenzionato in data 27/05/1977 con Rep. n° 23, e s.m.i.
- In data 20/02/20024, con delibera del C.C. n° 11, l'amministrazione ha adottato la proposta del P.U.L. ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n° 380/2001, pertanto, per i terreni interessati vigono le misure di salvaguardia.
- Per i terreni vigono le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale approvato dalla G.R. con deliberazione n° 36/7 del 05/09/2006.
- La zona è regolata dalle prescrizioni contenute nelle Norme di Attuazione del vigente piano agli artt. 4 – 5 – 9 e 12.

BENE N° 5.2 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA CORBEZZOLO

E' stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica dal comune di Quartu Sant'Elena in data 06/08/2024 riportante che il terreno al Foglio 56 Particella 3335 ricade:

- in zona C "Espansione", sottozona C.F. "Sobborghi Giardino – Margine Rosso – Costa di Sopra"
- Il terreno è compreso nel piano di lottizzazione denominato "I Mandorli", piano convenzionato in data 27/05/1977 con Rep. n° 23, e s.m.i.
- In data 20/02/20024, con delibera del C.C. n° 11, l'amministrazione ha adottato la proposta del P.U.L. ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n° 380/2001, pertanto, per i terreni interessati vigono le misure di salvaguardia.
- Per il terreno vigono le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale approvato dalla G.R. con deliberazione n° 36/7 del 05/09/2006.
- La zona è regolata dalle prescrizioni contenute nelle Norme di Attuazione del vigente piano agli artt. 4 – 5 – 9 e 12.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5.1 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA ASPARAGO

Sul terreno non sono presenti fabbricati e non sono state realizzate opere di urbanizzazione/verde pubblico.

A seguito della richiesta di documentazione al comune di Quartu Sant'Elena relativa alla Lottizzazione "I Mandorli" si riportano le seguenti parti dalla convenzione tra il comune di Quartu Sant'Elena ed i privati proponenti la lottizzazione:

..... Vista la convenzione in data 27/05/1977 con atto n. 23 di repertorio approvato dal Comitato Regionale di controllo in seduta del 5/1/1978 con i nn. 41262/233 e registrato fiscalmente a Cagliari il 19/1/78 al n. 942, tra il comune di Quartu Sant'Elena e i sigg.ri

ART. 4 aree di cessione per la realizzazione del verde pubblico e dei servizi indicata nel progetto con colore grigio e scritta VS..... La proprietà anzidetta viene ceduta liberamente libera da vincoli od altro. L'area anzidetta ceduta in piena proprietà al Comune è contraddistinta al Catasto al foglio 56 mappali642a

ART: 5 Tutte le strade, parcheggiI Signori lottizzanti cedono sin da ora in proprietà al Comune le strade di lottizzazione.....indicate in progetto allegato con il colore bianco e che sono distinte in catasto al foglio 56 mappali527d

La particella 642a, ora particella 1250, è stata ceduta al comune di Quartu S. Elena. Al catasto la particella 1250 risulta ancora intestata ai vecchi proprietari.

BENE N° 5.2 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA CORBEZZOLO

Il terreno è parte della strada comunale, via Corbezzolo.

A seguito della richiesta di documentazione al comune di Quartu Sant'Elena relativa alla Lottizzazione "I Mandorli" si riportano le seguenti parti dalla convenzione tra il comune di Quartu Sant'Elena ed i privati proponenti la lottizzazione:

..... Vista la convenzione in data 27/05/1977 con atto n. 23 di repertorio approvato dal Comitato Regionale di controllo in seduta del 5/1/1978 con i nn. 41262/233 e registrato fiscalmente a Cagliari il 19/1/78 al n. 942, tra il comune di Quartu Sant'Elena e i sigg.ri

ART. 4 aree di cessione per la realizzazione del verde pubblico e dei servizi indicata nel progetto con colore grigio e scritta VS..... La proprietà anzidetta viene ceduta liberamente libera da vincoli od altro. L'area anzidetta ceduta in piena proprietà al Comune è contraddistinta al Catasto al foglio 56 mappali642a

ART: 5 Tutte le strade, parcheggiI Signori lottizzanti cedono sin da ora in proprietà al Comune le strade di lottizzazione.....indicate in progetto allegato con il colore bianco e che sono distinte in catasto al foglio 56 mappali527d

La particella 527/d, ora particella 3335, è stata ceduta al comune di Quartu Sant'Elena. Al catasto la particella 3335 risulta ancora intestata ai vecchi proprietari.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5.1 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA ASPARAGO

Area destinata dal piano di lottizzazione "I Mandorli" a verde pubblico.

Attualmente sul terreno non sono presenti fabbricati e non è stata realizzata nessuna opera di lottizzazione.

BENE N° 5.2 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA CORBEZZOLO

Il terreno è parte della strada comunale via Corbezzolo.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5.1** - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) via Asparago
- **Bene N° 5.2** - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) via Corbezzolo

TITOLARITÀ

BENE N° 5.1 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA ASPARAGO

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

- [REDACTED] Proprietà 1/2)

Fa parte della lottizzazione "I Mandorli". Area destinata nel piano di lottizzazione a "verde pubblico" per cui risulta essere di proprietà del Comune di Quartu Sant'Elena

BENE N° 5.2 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA CORBEZZOLO

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5.1 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA ASPARAGO

L'immobile risulta libero

Il terreno è destinato a verde pubblico della lottizzazione "I Mandorli" del comune di Quartu Sant'Elena.

BENE N° 5.2 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA CORBEZZOLO

Il terreno pignorato Foglio 56 Particella 3335 è una strada, via Corbezzolo della lottizzazione "I Mandorli" del comune di Quartu Sant'Elena.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 5.1 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA ASPARAGO

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

BENE N° 5.2 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) -VIA CORBEZZOLO

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

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 5.1 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA ASPARAGO

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

Attualmente il terreno è destinato a verde pubblico nella lottizzazione denominata "I Mandorli".

BENE N° 5.2 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) VIA CORBEZZOLO

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

Attualmente il terreno è destinato a strada pubblica, via Corbezzolo, nella lottizzazione denominata "I Mandorli".

LOTTO 6

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

PRECISAZIONI

Sonno stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/12/1977 al 24/09/1980		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Maurizio Anni	28/12/1977	6627	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			16/12/1978	844	704
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/09/1980 al 06/12/2024		Successione legittima			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	27/09/1985	17114	12591
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

ASTE GIUDIZIARIE®			ASTE GIUDIZIARIE®	
----------------------	--	--	----------------------	--

Il bene è pervenuto all'esecutato a seguito di denuncia di successione n. 80, volume 869, trascritta a Cagliari il 27 settembre 1985, a cas 17144, art. 12591, del signor [REDACTED]

Nella certificato notarile si riporta che nella denuncia non risultano indicate le quote di possesso di spettanza del de cuius. Il signor [REDACTED] è deceduto a [REDACTED]

Non risulta presentata denuncia di successione del signor [REDACTED]

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 28/04/1994
Reg. gen. 8989 - Reg. part. 1372
Importo: € 79.017,90
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di Selargius Foglio 35 Particella 583.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Pretore di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 23/10/1995
Reg. gen. 25527 - Reg. part. 3694
Importo: € 20.658,28
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di Selargius Foglio 35 Particella 583.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Pretore di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 23/10/1995
Reg. gen. 25526 - Reg. part. 3693
Importo: € 29.954,50
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di Selargius Foglio 35 Particella 583.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 03/11/1995
Reg. gen. 26475 - Reg. part. 3845
Importo: € 51.645,69
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di Selargius Foglio 35 Particella 583.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 06/12/1995
Reg. gen. 29140 - Reg. part. 4223
Importo: € 162.683,92
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di Selargius Foglio 35 Particella 583.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo emesso dal Pretore di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 21/09/1996
Reg. gen. 20797 - Reg. part. 2812
Importo: € 20.659,28
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di Selargius Foglio 35 Particella 583.
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo
Iscritto a Cagliari il 28/04/2014
Reg. gen. 10455 - Reg. part. 911
Importo: € 12.000,00
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 7.893,54
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di Selargius Foglio 35 Particella 583.
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo
Iscritto a Cagliari il 02/12/2015
Reg. gen. 32462 - Reg. part. 4046
Importo: € 162.683,93
[REDACTED]
[REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 99.628,42
Spese: € 6.267,31
Interessi: € 56.788,20
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di Selargius Foglio 35 Particella 4337 sub 6 (ex particella 583).

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Cagliari il 15/06/1998
Reg. gen. 14151 - Reg. part. 9519
[REDACTED]
[REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di Selargius Foglio 35 Particella 583.
- **Atto esecutivo cautelare in rinnovazione**
Trascritto a Cagliari il 16/03/2018
Reg. gen. 7541 - Reg. part. 5714
[REDACTED]
[REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di Selargius Foglio 35 Particella 583.

DESCRIZIONE

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SELARGIUS (CA) - VIA TOSCANA N. 5, INTERNO 6, PIANO 2

L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Selargius, via Toscana n. 5 su area distinta in catasto al Foglio 35 Particella 4337 (ex mappale 583).

L'appartamento oggetto di pignoramento è ubicato al secondo piano (terzo fuori terra) sulla destra per chi guarda il prospetto dell'edificio. E' composto da ingresso, cucina, bagno, tre camere e ripostiglio. Balcone verso via Toscana e verso cortile interno. Situato nelle vicinanze della scuola per l'infanzia, la scuola elementare e media. In prossimità del parco della Pace.

CONFINI

L'appartamento confina con il vano scala e con il subalterno n. 5 del mappale 4337. Per due lati, fronte e retro, con il cortile della palazzina e sul quarto lato con il mappale 2851.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	79,05 mq	90,20 mq	1	90,20 mq	2,95 m	Secondo
balconi coperti	11,65 mq	12,50 mq	0,40	5,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				95,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				95,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento risulta in discrete condizioni di manutenzione. A seguito delle infiltrazioni provenienti dal lastrico solare permangono ancora alcuni interventi da completare. I soffitti della cucina e del soggiorno necessitano del rifacimento dell'intonaco e della tinteggiatura. All'esterno sul soffitto del balcone sulla via Toscana si è intervenuti alla protezione dei ferri esposti ma occorre rifare l'intonaco e la tinteggiatura.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non risulta essere inserito in contesto condominiale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	35	4337	6		A2	2	5,5	94	284,05	2	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 583, Sub. 6 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 Rendita € 0,63 Piano Secondo
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 583, Sub. 6 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 Superficie catastale 94 Rendita € 284,05 Piano Secondo
Dal 09/11/2015 al 06/12/2024	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 4337, Sub. 6 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 Superficie catastale 94 Rendita € 284,05 Piano Secondo

NORMATIVA URBANISTICA

La palazzina risulta classificata all'interno del P.U.C. del comune di Selargius in zona B1.27 completamento residenziale. Elab_25_PUC 2000_E.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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 risulta agibile.

A seguito di richiesta al comune di Selargius di copia della documentazione relativa al titolo edilizio del fabbricato in via Toscana n. 5, il comune ha rilasciato in data 8 aprile 1974 la Licenza di Costruzione, Pratica n. 5176, vista la domanda presentata dal signor [REDACTED] intesa a ottenere l'autorizzazione per eseguire la nuova costruzione di un fabbricato per civile abitazione. In data 10 giugno 1975, Pratica n. 5864, viene rilasciata l'Autorizzazione di Abitabilità.

Nel corso del sopralluogo sono state riscontrate piccole difformità rispetto al progetto depositato al comune di Selargius.

Interno: il muro del soggiorno non presenta la risega, è stata realizzata una unica porta ubicata vicino al pilastro.

Esterno: il prospetto sul cortile interno non presenta la rientranza nella zona del balcone della cucina.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: in calcestruzzo

Esposizione: gli ambienti su via Toscana, soggiorno e camera da letto, sono esposti a Sud Ovest. Gli ambienti sul cortile interno sono esposti a Nord Est.

Altezza interna utile: 2,95 metri.

Strutture verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: travetti e pignatte

Copertura: piana

Manto di copertura:

Pareti esterne: monoblocco intonacate

Pareti interne: mattoni forati da 8 cm

Pavimentazioni interne: cementine. Cucina e bagni in monocottura

Rivestimenti pareti cucina, bagni: monocottura

Infissi esterni: legno. Doppio infisso in alluminio nel soggiorno e camera da letto sulla via Toscana

Infissi interni: legno tamburato

Portoncino di ingresso: legno

Rifiniture: pareti intonacate e pitturate

Impianto elettrico: sotto traccia

Impianto idrico: sotto traccia

Impianto termico-clima: canalizzato

APE: no

Terreno esclusivo: no

Posto auto: no

Soffitta cantina o simili: no

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Selargius (CA) - via Toscana n. 5, interno 6, piano 2

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] Proprietà 1/12)

Il signor [REDACTED] è deceduto a [REDACTED] [REDACTED]. Non risulta presentata denuncia di successione del signor [REDACTED]

STATO DI OCCUPAZIONE

Occupato dal signor [REDACTED], fratello dell'esecutato, comproprietario dell'immobile.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

PATTI

L'immobile risulta ad oggi abitato e occupato dal signor [REDACTED] fratello dell'esecutato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

LOTTO 7

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 7.1 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU SCOVAS

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

BENE N° 7.2 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ PARREDEDDU

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

BENE N° 7.3 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU DE CANNAS

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

BENE N° 7.4 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA VECCHIA CANTONIERA DI SAN PRIAMO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

BENE N° 7.5 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA BORGATA DI TURRA II

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

BENE N° 7.6 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - TERRENI IN COMUNE DI SAN VITO.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

PRECISAZIONI

BENE N° 7.1 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU SCOVAS

Sonno stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 7.2 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ PARREDEDDU

Sonno stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 7.3 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU DE CANNAS

Sonno stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 7.4 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA VECCHIA CANTONIERA DI SAN PRIAMO

Sonno stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 7.5 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA BORGATA DI TURRA II

Sonno stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 7.1 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU SCOVAS

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/08/1971 al 24/09/1980		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	11/10/1972	17964	15025
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/09/1980 al 06/12/2024		Successione legittima			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	27/09/1985	17114	12591
		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;

Nella denuncia di successione, trascritta a Cagliari il 27/09/1985, non risultano indicate le quote di possesso di spettanza del de cuius, [REDACTED]

BENE N° 7.2 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ PARREDEDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/08/1971 al 24/09/1980	[REDACTED]	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	11/10/1972	17964	15025
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Cagliari	18/08/1971	31	712
Dal 24/09/1980 al 01/01/2024	[REDACTED]	Successione legittima			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	27/09/1985	17114	12591
		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;

Nella denuncia di successione, trascritta a Cagliari il 27/09/1985, non risultano indicate le quote di possesso di spettanza del de cuius, [REDACTED]

BENE N° 7.3 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU DE CANNAS

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/08/1971 al 24/09/1980	[REDACTED]	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	11/10/1972	17964	15025
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Cagliari	18/08/1971	31	712
Dal 24/09/1980 al 30/10/2024	[REDACTED]	Successione legittima			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	27/09/1985	17114	12591
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

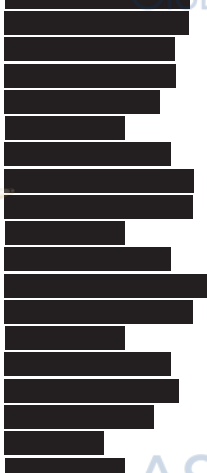
				
--	---	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Nella denuncia di successione, trascritta a Cagliari il 27/09/1985, non risultano indicate le quote di possesso di spettanza del de cuius 

BENE N° 7.4 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA VECCHIA CANTONIERA DI SAN PRIAMO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/08/1971 al 24/09/1980		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	11/10/1972	17964	15025
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Cagliari	18/08/1971	31	712
Dal 24/09/1980 al 30/10/2024		Successione legittima			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	27/09/1985	17114	12591
		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;

Nella denuncia di successione, trascritta a Cagliari il 27/09/1985, non risultano indicate le quote di possesso.

BENE N° 7.5 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA BORGATA DI TURRA II

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/08/1971 al 24/09/1980		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	11/10/1972	17964	15025
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Cagliari	18/08/1971	31	712
Dal 24/09/1980 al 30/10/2024		Successione legittima			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Cagliari	27/09/1985	17114	12591
		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;

Nella denuncia di successione, trascritta a Cagliari il 27/09/1985, non risultano indicate le quote di possesso.

BENE N° 7.6 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - TERRENI IN COMUNE DI SAN VITO.

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/08/1971 al 24/09/1980		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	11/10/1972	17964	15025
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Cagliari	18/08/1971	31	712
		Successione legittima			
Dal 24/09/1980 al					

06/12/2024

06/12/2024

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cagliari	27/09/1985	17114	12591
	Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Nella denuncia di successione del signo [REDACTED], trascritta a Cagliari il 27/09/1985, non risultano indicate le quote di possesso del de cuius.

Non risulta presentata la denuncia di successione dell'esecutato.

Il mappale oggetto di pignoramento al foglio 81 particella 61 di mq 75.475 (erroneamente indicato nel pignoramento con la superficie di 754) è stato frazionato ed è stato soggetto a numerose variazioni a seguito di frazionamenti e passaggi di proprietà dovute a successioni per cause di morte e compravendite, in date sia antecedenti che successive alla trascrizione del pignoramento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7.1 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU SCOVAS

Iscrizioni

- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 28/04/1994
Reg. gen. 8989 - Reg. part. 1372
Importo: € 79.017,90
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 5 Particella 32 di mq 242. Nota: la particella 32 viene indicata con una superfice di mq 242 al posto della superfice catastale di mq 24.280.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Pretore di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 23/10/1995
Reg. gen. 25527 - Reg. part. 3694
Importo: € 20.658,28
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 5 Particella 32. .
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Pretore di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 23/10/1995
Reg. gen. 25526 - Reg. part. 3693
Importo: € 29.954,50
Contr [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 5 Particella 32.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 03/11/1995
Reg. gen. 26475 - Reg. part. 3845
Importo: € 51.645,69
Contr [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 5 Particella 32.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 06/12/1995
Reg. gen. 29140 - Reg. part. 4223
Importo: € 162.683,92
Contr [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 5 Particella 32 di mq 242. Nota: la particella 32 viene indicata con una superficie di mq 242 al posto della superficie catastale di mq 24.280. .
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo emesso dal Pretore di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 21/09/1996
Reg. gen. 20797 - Reg. part. 2812
Importo: € 20.659,28
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 5 Particella 32.
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo
Iscritto a Cagliari il 28/04/2014
Reg. gen. 10455 - Reg. part. 911
Importo: € 12.000,00
Contr [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 7.893,54
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 5 Particella 32 di mq 242. Nota: la particella 32 viene indicata con una superficie di mq 242 al posto della superficie catastale di mq 24.280. .
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo
Iscritto a Cagliari il 02/12/2015
Reg. gen. 32462 - Reg. part. 4046
Importo: € 162.683,93
[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 99.628,42

Spese: € 6.267,31

Interessi: € 56.788,20

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 5 Particella 32 di mq 24.280.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Cagliari il 15/06/1998

Reg. gen. 14151 - Reg. part. 9519

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 5 Particella 32 di mq 242. Nota: la particella 32 viene indicata con una superficie di mq 242 al posto della superficie catastale di mq 24.280. .

- **Atto esecutivo cautelare in rinnovazione**

Trascritto a Verbale di pignoramento immobili il 16/03/2018

Reg. gen. 7541 - Reg. part. 5714

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 5 Particella 32 di mq 242. Nota: la particella 32 viene indicata con una superficie di mq 242 al posto della superficie catastale di mq 24.280. .

Nell'atto di pignoramento viene indicata la superficie di mq 242 anziché la superficie catastale di mq 24.280.

BENE N° 7.2 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ PARREDEDDU

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 28/04/1994

Reg. gen. 8989 - Reg. part. 1372

Importo: € 79.017,90

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 11 Particella 55 di ha 1.64.45. .

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Pretore di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 23/10/1995

Reg. gen. 25527 - Reg. part. 3694

Importo: € 20.658,28

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 11 Particella 55.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Pretore di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 23/10/1995

Reg. gen. 25526 - Reg. part. 3693

Importo: € 29.954,50

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 11 Particella 55.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 03/11/1995

Reg. gen. 26475 - Reg. part. 3845

Importo: € 51.645,69

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 11 Particella 55.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 06/12/1995

Reg. gen. 29140 - Reg. part. 4223

Importo: € 162.683,92

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 11 Particella 55 di mq 1645,50. Nota: viene indicata la superficie di mq 1645,50 al posto della superficie catastale di mq 16.455.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo emesso dal Pretore di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 21/09/1996

Reg. gen. 20797 - Reg. part. 2812

Importo: € 20.659,28

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 11 Particella 55.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo

Iscritto a Cagliari il 28/04/2014

Reg. gen. 10455 - Reg. part. 911

Importo: € 12.000,00

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 7.893,54

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 11 Particella 55 di ha 1.64.45.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo

Iscritto a Cagliari il 02/12/2015

Reg. gen. 32462 - Reg. part. 4046

Importo: € 162.683,93

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 99.628,42

Spese: € 6.267,31

Interessi: € 56.788,20

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 11 Particella 55 di ha 1.64.45.

Trascrizioni



- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Cagliari il 15/06/1998

Reg. gen. 14151 - Reg. part. 9519

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 11 Particella 55 di ha 1.64.45.

- **Atto esecutivo/cautelare in rinnovazione**

Trascritto a Cagliari il 16/03/2018

Reg. gen. 7541 - Reg. part. 5714

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 11 Particella 55 di ha 1.64.45.

BENE N° 7.3 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU DE CANNAS

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 28/04/1994

Reg. gen. 8989 - Reg. part. 1372

Importo: € 79.017,90

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 27 Particella 61 di mq 2275.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Pretore di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 23/10/1995

Reg. gen. 25527 - Reg. part. 3694

Importo: € 20.658,28

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 27 Particella 61.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Pretore di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 23/10/1995

Reg. gen. 25526 - Reg. part. 3693

Importo: € 29.954,50

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 27 Particella 61.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 03/11/1995

Reg. gen. 26475 - Reg. part. 3845

Importo: € 51.645,69

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 27 Particella 61.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 06/12/1995
Reg. gen. 29140 - Reg. part. 4223
Importo: € 162.683,92
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 27 Particella 61 di mq 2275.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo emesso dal Pretore di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 21/09/1996
Reg. gen. 20797 - Reg. part. 2812
Importo: € 20.659,28
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 27 Particella 61.
- **Atto giudiziario ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo
Iscritto a Cagliari il 28/04/2014
Reg. gen. 10455 - Reg. part. 911
Importo: € 12.000,00
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 7.893,54
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 27 Particella 61 di mq 2275.
- **Atto giudiziario Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo
Iscritto a Cagliari il 02/12/2015
Reg. gen. 32462 - Reg. part. 4046
Importo: € 162.683,93
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 99.628,42
Spese: € 6.267,31
Interessi: € 56.788,20
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 27 Particella 61 di mq 2275.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Cagliari il 15/06/1998
Reg. gen. 14151 - Reg. part. 9519
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 27 Particella 61 di mq 2275.
- **Atto esecutivo/cautelare in rinnovazione**
Trascritto a Cagliari il 16/03/2018
Reg. gen. 2741 - Reg. part. 5714
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 27 Particella 61 di mq 2275.

BENE N° 7.4 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA VECCHIA CANTONIERA DI SAN PRIAMO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 28/04/1994
Reg. gen. 8989 - Reg. part. 1372
Importo: € 79.017,90
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 77 Particella 42 di mq 1530, 134 di mq 1000, 178 di mq 860.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Pretore di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 23/10/1995
Reg. gen. 25527 - Reg. part. 3694
Importo: € 20.658,28
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 77 Particella 42, 134, 178.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Pretore di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 23/10/1995
Reg. gen. 25526 - Reg. part. 3693
Importo: € 29.954,50
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 77 Particella 42, 134, 178.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 03/11/1995
Reg. gen. 26475 - Reg. part. 3845
Importo: € 51.645,69
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 77 Particella 42, 134, 178.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 06/12/1995
Reg. gen. 29140 - Reg. part. 4223
Importo: € 162.683,92
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 77 Particella 42 di mq 1530, 134 di mq 1000, 178 di mq 860.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo emesso dal Pretore di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 21/09/1996
Reg. gen. 20797 - Reg. part. 2812



Importo: € 20.659,28

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 77 Particella 42, 134, 178.

- **Atto giudiziario ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo

Iscritto a Cagliari il 28/04/2014

Reg. gen. 10455 - Reg. part. 911

Importo: € 12.000,00

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 7.893,54

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 77 Particella 42 di mq 1530, 134 di mq 1000, 178 di mq 860.

- **Atto giudiziale ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo

Iscritto a Cagliari il 02/12/2015

Reg. gen. 32462 - Reg. part. 4046

Importo: € 162.683,93

A favore di [REDACTED]

Contr [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 99.628,42

Spese: € 6.267,31

Interessi: € 56.788,20

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 77 Particella 42 di mq 1530, 134 di mq 1000, 178 di mq 860.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Cagliari il 15/06/1998

Reg. gen. 14151 - Reg. part. 9519

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 77 Particella 42 di mq 1530, 134 di mq 1000, 178 di mq 860.

- **Atto esecutivo cautelare in rinnovazione**

Trascritto a Cagliari il 16/03/2018

Reg. gen. 7541 - Reg. part. 5714

A favore di [REDACTED]

Contr [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 77 Particella 42 di mq 1530, 134 di mq 1000, 178 di mq 860.

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 28/04/1994
Reg. gen. 8989 - Reg. part. 1372
Importo: € 79.017,90
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 81 Particella 24 di mq 233. Nota: si fa presente che nel pignoramento viene indicata la superfice di mq 233 al posto della superfice catastale di mq 23360.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Pretore di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 23/10/1995
Reg. gen. 25527 - Reg. part. 3694
Importo: € 20.658,28
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 81 Particella 24.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Pretore di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 23/10/1995
Reg. gen. 25526 - Reg. part. 3693
Importo: € 29.954,50
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 81 Particella 24.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 03/11/1995
Reg. gen. 26475 - Reg. part. 3845
Importo: € 51.645,69
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 81 Particella 24.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 06/12/1995
Reg. gen. 29140 - Reg. part. 4223
Importo: € 162.683,92
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 81 Particella 24 di mq 233. Nota: si fa presente che viene indicata la superfice di mq 233 al posto della superfice catastale di mq 23360.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo emesso dal Pretore di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 21/09/1996
Reg. gen. 20797 - Reg. part. 2812
Importo: € 20.659,28
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 81 Particella 24.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo

Iscritto a Cagliari il 28/04/2014

Reg. gen. 10455 - Reg. part. 911

Importo: € 12.000,00

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 7.893,54

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 81 Particella 24 di mq 233. Nota: si fa presente che viene indicata la superfice di mq 233 al posto della superfice catastale di mq 23360.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo

Iscritto a Cagliari il 02/12/2015

Reg. gen. 32462 - Reg. part. 4046

Importo: € 162.683,93

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 99.628,42

Spese: € 6.267,31

Interessi: € 56.788,20

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 81 Particella 24 di mq 233. Nota: si fa presente che nel pignoramento viene indicata la superfice di mq 233 al posto della superfice catastale di mq 23360.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Cagliari il 15/06/1998

Reg. gen. 14151 - Reg. part. 9519

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 81 Particella 24 di mq 233. Nota: si fa presente che viene indicata la superfice di mq 233 al posto della superfice catastale di mq 23360.

- **Atto esecutivo / cautelare in rinnovazione**

Trascritto a Cagliari il 16/03/2018

Reg. gen. 7541 - Reg. part. 5714

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 81 Particella 24 di mq 233. Nota: si fa presente che nel pignoramento viene indicata la superfice di mq 233 al posto della superfice catastale di mq 23360.

Risulta trascritto in data 19/01/1983, a casella 1404 articolo 1157 Decreto del Pretore di San Nicolò Gerrei emesso in data 28 agosto 1982 portante riconoscimento di proprietà relativamente al mappale 24 di ettari 2.33.60 del Foglio 81 a favore di [REDACTED]

[REDACTED]

BENE N° 7.6 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - TERRENI IN COMUNE DI SAN VITO.

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 28/04/1994
Reg. gen. 8989 - Reg. part. 1372
Importo: € 79.017,90
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 81 Particella 61 di mq 754. Nota: si fa presente che nel pignoramento viene indicata la superfice di mq 754 al posto della superfice catastale di mq 75475.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Pretore di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 23/10/1995
Reg. gen. 25527 - Reg. part. 3694
Importo: € 20.658,28
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 81 Particella 61.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Pretore di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 23/10/1995
Reg. gen. 25526 - Reg. part. 3693
Importo: € 29.954,50
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 81 Particella 61.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 03/11/1995
Reg. gen. 26475 - Reg. part. 3845
Importo: € 51.645,69
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 81 Particella 61.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 06/12/1995
Reg. gen. 29140 - Reg. part. 4223
Importo: € 162.683,92
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 81 Particella 61 di mq 754. Nota: si fa presente che nel pignoramento viene indicata la superfice di mq 754 al posto della superfice catastale di mq 75475.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo emesso dal Pretore di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 21/09/1996
Reg. gen. 20797 - Reg. part. 2812
Importo: € 20.659,28
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 81 Particella 61.

- **Atto giudiziario ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo
Iscritto a Cagliari il 28/04/2014
Reg. gen. 10455 - Reg. part. 11
Importo: € 12.000,00
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 7.893,54
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 81 Particella 61 di mq 754. Nota: si fa presente che viene indicata la superfice di mq 754 al posto della superfice catastale di mq 75475.
- **Atto giudiziario ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo
Iscritto a Cagliari il 02/12/2015
Reg. gen. 32462 - Reg. part. 4046
Importo: € 162.683,93
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 99.628,42
Spese: € 6.267,31
Interessi: € 56.788,20
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 81 Particella 61 di mq 754. Nota: si fa presente che viene indicata la superfice di mq 754 al posto della superfice catastale di mq 75475.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Cagliari il 15/06/1998
Reg. gen. 14151 - Reg. part. 9519
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 81 Particella 61 di mq 754. Nota: si fa presente che nel pignoramento viene indicata la superfice di mq 754 al posto della superfice catastale di mq 75475.
- **Atto esecutivo/cautelare in rinnovazione**
Trascritto a Cagliari il 16/03/2018
Reg. gen. 7541 - Reg. part. 5714
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri su beni, per la quota di 1/12, in comune di San Vito Foglio 81 Particella 61 di mq 754. Nota: si fa presente che viene indicata la superfice di mq 754 al posto della superfice catastale di mq 75475.

DESCRIZIONE

BENE N° 7.1 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU SCOVAS

Terreno a Nord di San Vito in località Baccu Scovas al Foglio 5, Particella 32.

Ricade in zona E nel vigente Programma di Fabbricazione del comune di San Vito.

Vi si arriva partendo da San Vito in direzione nord percorrendo la S.S. 387 del Gerrei. All'incirca la km 87 si svolta a destra in corrispondenza dei segnali indicatori "Comune di San Vito Loc. Brecca". Superato il ponte sul Flumendosa si prosegue a sinistra per circa un km e mezzo su strada asfaltata e, oltrepassato un ponticello, si svolta a destra su strada sterrata che costeggia il rio Pareddis. Da qui si prosegue inoltrandosi in direzione NO percorrendo l'ultimo tratto a piedi. L'accessibilità risulta particolarmente difficoltosa.

BENE N° 7.2 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ PARREDEDDU

Terreno a Nord di San Vito in località Parrededdu al Foglio 11 Particella 55.

Ricade in zona E nel vigente Programma di Fabbricazione del comune di San Vito.

Vi si arriva partendo da San Vito in direzione Nord percorrendo la S.S. 387 del Gerrei. All'incirca la km 87 si svolta a destra in corrispondenza dei segnali indicatori "Comune di San Vito Loc. Brecca". Superato il ponte sul Flumendosa si prosegue a sinistra per circa 5 km su strada asfaltata. Si svolta a destra su strada sterrata e si prosegue per circa un km fino all'attraversamento del rio Pareddis. Da qui si prosegue a piedi su sentiero con accessibilità difficoltosa.

BENE N° 7.3 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU DE CANNAS

Terreno a Nord di San Vito in località Baccu de Cannas al Foglio 27 Particella 61.

Ricade in zona E nel vigente Programma di Fabbricazione del comune di San Vito.

Vi si arriva partendo da San Vito in direzione Nord percorrendo la S.S. 387 del Gerrei e, superata la rotatoria appena fuori paese, si prosegue per altri 200 metri circa prima di svoltare a sinistra e subito a destra su strada asfaltata (strada comunale Baccu de Ponte de Cannas). Si percorre tutta la strada asfaltata e si prosegue su strada sterrata per altri 380 metri circa. Si svolta a sinistra su stradello in forte pendenza che consente di arrivare al terreno.

BENE N° 7.4 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA VECCHIA CANTONIERA DI SAN PRIAMO

Terreno sito nella frazione di San Priamo (comune di San Vito) foglio 77 particelle 42, 134, 178.

Ricade in zona E nel vigente Programma di Fabbricazione del comune di San Vito.

BENE N° 7.5 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA BORGATA DI TURRA II

Terreno sito nella frazione di San Priamo (comune di San Vito) Foglio 81 particella 24.

BENE N° 7.6 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - TERRENI IN COMUNE DI SAN VITO.

Terreno in comune di San Vito, Foglio 81 particelle 426, 427, 428, 175, 176, 177, 178, 179 in località Pranu brund' e Floris.

CONFINI

BENE N° 7.1 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU SCOVAS

Il terreno confina a Sud con il rio Baresse. A Ovest con il mappale 31. A Est con il mappale 33. A Nord con il mappale 1.

BENE N° 7.2 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ PARREDEDDU

Il terreno confina a Est dal rio Piricoccu. A Sud con il mappale 61. A Ovest con il mappale 383 e 54. A Nord con il mappale 25.

BENE N° 7.3 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU DE CANNAS

Il terreno confina a Nord Est e a Nord Ovest con stradello, a Sud Est con la particella 62 e a Sud Ovest con la particella al foglio 25 mappale 96.

BENE N° 7.4 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA VECCHIA CANTONIERA DI SAN PRIAMO

I terreni confinano catastalmente a Nord Est con i mappali 43, 135, 179. A Sud Est con stradello. A Sud Ovest con i mappali 177, 133, 41. A Nord Ovest con la strada per Feraxi.

BENE N° 7.5 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA BORGATA DI TURRA II

I terreni confinano a Nord e a Est con la via Nuragus (pressi borgata Tuerra II). A Sud con la particella del Foglio

. A Ovest con la particella 169 e con la strada provinciale 20.

BENE N° 7.6 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - TERRENI IN COMUNE DI SAN VITO.

Il lotto di forma quasi rettangolare, molto allungata, confina a Nord con il rio Monte Porceddus, a Est con i mappali 478, 130, 596, 292, 475, 474, 133, 134, 838. A Sud con strada sterrata. Ovest con il mappale 853.

CONSISTENZA

BENE N° 7.1 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU SCOVAS

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	24280,00 mq	24280,00 mq	1	24280,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				24280,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				24280,00 mq		

Nel pignoramento viene erroneamente indicata la superficie di mq 242 al posto della superficie reale di 24.280 mq.

BENE N° 7.2 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ PARREDEDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	16445,00 mq	16445,00 mq	1	16445,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				16445,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16445,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7.3 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU DE CANNAS

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2275,00 mq	2275,00 mq	1	2275,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2275,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2275,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7.4 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA VECCHIA CANTONIERA DI SAN PRIAMO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1165,00 mq	1165,00 mq	1	1165,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	1000,00 mq	1000,00 mq	1	1000,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	860,00 mq	860,00 mq	1	860,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3025,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3025,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Nell'atto di pignoramento viene indicata per il foglio 77 particella 42 la superficie di mq 1530. Attualmente, a seguito di frazionamento del 21/11/1974 pratica n. 74807 in atti dal 05/03/2002 (n. 2952 3/1974), la superficie risulta pari a 1.165 mq.

BENE N° 7.5 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA BORGATA DI TURRA II

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	12965,00 mq	12965,00 mq	1	12965,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				12965,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12965,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Nel pignoramento viene erroneamente indicata la superficie di mq 233 al posto della superficie reale di 23.360 mq.

A seguito del riconoscimento di proprietà per Decreto del [REDACTED] trascritto in data 19/01/1983, a casella 1404 articolo 1157 emesso in data 28 agosto 1982 portante riconoscimento di proprietà relativamente al mappale 24 di ettari 2.33.60 del Foglio 81 a favore di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] il mappale subiva numerosi frazionamenti e modifiche culturali che lo portavano allo stato attuale di mq 12.965.

BENE N° 7.6 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - TERRENI IN COMUNE DI SAN VITO.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	8990,00 mq	8990,00 mq	1	8990,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	9251,00 mq	9251,00 mq	1	9251,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	9483,00 mq	9483,00 mq	1	9483,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	14079,00 mq	14079,00 mq	1	14079,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	2421,00 mq	2421,00 mq	1	2421,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	9010,00 mq	9010,00 mq	1	9010,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	10972,00 mq	10972,00 mq	1	10972,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	11269,00 mq	11269,00 mq	1	11269,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				75475,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				75475,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Nel pignoramento il foglio 81 particella 61 viene erroneamente indicata la superficie di mq 754 al posto della superficie reale di 75.475 mq. Viene pignorata la quota di 1/12.

A seguito di frazionamento del 22/02/1983 in atti dal 19/03/1987 (n. 502.900/1983) il Foglio 81 particella 61 genera le Particelle: 61 di mq 27.724, Particella 175 di mq 14.079. Particella 176 di mq 2.421. Particella 177 di mq 9.010. Particella 178 di mq 10.972. Particella 179 di mq 11.269.

A seguito di frazionamento del 05/02/1999 in atti dal 05/02/1999 n. 465 1/1999 la Particella 61 viene soppressa e genera le Particelle 426 di mq 8.990, 427 di mq 9.251, 428 di mq 9.483.

Attualmente la particella 176 costituisce l'accesso a tutti gli altri mappali.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 7.1 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU SCOVAS

Terreno incolto, privo di delimitazioni.

BENE N° 7.2 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ PARREDEDDU

Terreno incolto e privo di recinzioni.

BENE N° 7.3 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU DE CANNAS

Terreno incolto.

BENE N° 7.4 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA VECCHIA CANTONIERA DI SAN PRIAMO

Terreno pianeggiante in buon stato conservativo.

BENE N° 7.5 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA BORGATA DI TURRA II

Terreno coltivato a agrumeto.

BENE N° 7.6 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - TERRENI IN COMUNE DI SAN VITO.

Terreno parte con macchia mediterranea e alberi e parte coltivato.

PARTI COMUNI

BENE N° 7.1 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU SCOVAS

Non vi sono parti in comune con altri beni.

BENE N° 7.2 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ PARREDEDDU

Non vi sono parti comuni con altre unità.

BENE N° 7.3 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU DE CANNAS

Non vi sono parti in comune.

BENE N° 7.4 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA VECCHIA CANTONIERA DI SAN PRIAMO

Il mappali 42, 134e 178 sono stati accorpati ai mappali confinanti.

BENE N° 7.5 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA BORGATA DI TURRA II

Non vi sono parti comuni.

BENE N° 7.6 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - TERRENI IN COMUNE DI SAN VITO.

La particella 175 risulta stradello di accesso alle altre particelle derivate dall'originario mappale 61.

DATI CATASTALI

BENE N° 7.1 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU SCOVAS

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
5	32				Pascolo cespugliato	2	24280	15,05	8,78	

Corrispondenza catastale

Il mappale 32 del Foglio 5 di San Vito risulta intestato a terzi. (Si allega la visura catastale 7_1.5)

BENE N° 7.2 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ PARREDEDDU

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
11	55				Pascolo cespugliato	1	1.64.45	21,23	9,34	

BENE N° 7.3 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU DE CANNAS

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
27	61				Seminativo arborato	5	0.22.75	1,41	1,41	

BENE N° 7.4 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA VECCHIA CANTONIERA DI SAN PRIAMO

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
77	42				Seminativo	3	0.11.65	2,11	1,81	
77	134		AA		Seminativo	3	0.04.19	0,76	0,65	
77	134		AB		Vigneto	2	0.05.81	4,35	2,55	
77	178				Agrumeto	U	0.08.60	12,88	7,77	

Corrispondenza catastale

I terreni di forma molto stretta e lunghissima sono stati accorpati gli appezzamenti adiacenti, della stessa conformazione stretta e lunghissima, al fine di ottenere lotti più regolari e utilizzabili.

Pertanto occorrerebbe cercare di ricostruire la situazione catastale, attraverso misurazioni strumentali, tenendo presente i vincoli derivanti della nuova conformazione degli appezzamenti ora piantumati.

Ne viene pignorata la quota pari a 1/12.

BENE N° 7.5 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA BORGATA DI TURRA II

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
81	24				Agrumeto	U	1.29.65	194,18	117,18	

BENE N° 7.6 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - TERRENI IN COMUNE DI SAN VITO.

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
81	426				Pascolo cespugliato	1	1.40.79	18,18	8	
81	427				Pascolo cespugliato	1	0.92.51	11,94	5,26	
81	428				Pascolo cespugliato	1	0.94.83	12,24	5,39	

81	175			Pascolo cespugliato	1	1.40.79	18,18	8	
81	176			Pascolo cespugliato	1	0.24.21	3,13	1,38	
81	177			Pascolo cespugliato	1	0.90.10	11,63	5,12	
81	178			Pascolo cespugliato	1	1.09.72	14,17	6,23	
81	179			Pascolo cespugliato	1	1.12.69	14,55	6,4	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 7.1 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU SCOVAS

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 28/01/1990	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 32 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2.42.80 Reddito agrario € 8,78
Dal 28/01/1990 al 23/07/2015	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 32 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2.42.80 Reddito agrario € 8,78

Dal 28/01/1990 al 23/07/2015

[REDACTED]

Catasto **Terreni**
Fg. 11, Part. 55
Qualità Pascolo cespugliato
Cl.1
Superficie (ha are ca) 1.64.45
Reddito agrario € 9,34

Dal 23/07/2015 al 30/10/2024

[REDACTED]

Catasto **Terreni**
Fg. 11, Part. 55
Qualità Pascolo cespugliato
Cl.1
Superficie (ha are ca) 1.64.45
Reddito agrario € 9,34



Dal 23/07/2015 al 30/10/2024		Catasto Terreni Fg. 27, Part. 61 Qualità Seminativo arborato Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.22.75 Reddito agrario € 1,41

BENE N° 7.4 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA VECCHIA CANTONIERA DI SAN PRIAMO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 28/01/1990		Catasto Terreni Fg. 27, Part. 61 Qualità Seminativo arborato Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.22.75 Reddito agrario € 1,41

Dal 28/01/1990 al 23/07/2015

Catasto **Terreni**
Fg. 27, Part. 61
Qualità Seminativo arborato
Cl.5
Superficie (ha are ca) 0.22.75
Reddito agrario € 1,41

Dal 23/07/2015 al 30/10/2024

Catasto **Terreni**
Fg. 27, Part. 61
Qualità Seminativo arborato
Cl.5
Superficie (ha are ca) 0.22.75
Reddito agrario € 1,41



ASTE GIUDIZIARIE®		ASTE GIUDIZIARIE®
----------------------	--	----------------------

BENE N° 7.5 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA BORGATA DI TURRA II

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 28/01/1990		Catasto Terreni Fg. 27, Part. 61 Qualità Seminativo arborato Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.22.75 Reddito agrario € 1,41
Dal 28/01/1990 al 23/07/2015		Catasto Terreni Fg. 27, Part. 61 Qualità Seminativo arborato Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.22.75 Reddito agrario € 1,41

Dal 23/07/2015 al 30/10/2024		Catasto Terreni Fg. 27, Part. 61 Qualità Seminativo arborato Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.22.75 Reddito agrario € 1,41

BENE N° 7.6 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - TERRENI IN COMUNE DI SAN VITO.

Nel pignoramento il foglio 81 particella 61 viene erroneamente indicata la superficie di mq 754 al posto della superficie reale di 75.475 mq. Viene pignorata la quota di 1/12.

A seguito di frazionamento del 22/02/1983 in atti dal 19/03/1987 (n. 502.900/1983) il Foglio 81 particella 61 genera le Particelle: 61 di mq 27.724, Particella 175 di mq 14.079. Particella 176 di mq 2.421. Particella 177 di mq 9.010. Particella 178 di mq 10.972. Particella 179 di mq 11.269.

A seguito di frazionamento del 05/02/1999 in atti dal 05/02/1999 n. 465 1/1999 la Particella 61 viene soppressa e genera le Particelle 426 di mq 8.990, 427 di mq 9.251, 428 di mq 9.483.

Attualmente la particella 176 costituisce l'accesso a tutti gli altri mappali.

Si allegano le visure storiche ventennali relative alle particelle derivate dai frazionamenti.

BENE N° 7.1 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU SCOVAS

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di San Vito in data 17/06/2024 e rilasciato in data 26/06/2024. Il Programma di Fabbricazione e le sue norme di attuazione classificano i terreni ricadenti in zona E.

Vincoli:

- Zona Art. 1 R.D.L. 3267/1923 – Vincolo idrogeologico disciplinato dall'art. 130 del DR.D.L. 3267/1923.
- Parzialmente in zona Hg3 – Area di pericolosità elevata di frana, disciplinata dall'art. 32 delle N.T.A. del P.A.I.
- Parzialmente in zona Hg4 – Area di pericolosità elevata di frana, disciplinata dall'art. 31 delle N.T.A. del P.A.I.
- Zona Rg1 – Aree a rischio geomorfologico moderato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.
- 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.
- Parzialmente in zona Strahler_2 – Area di rispetto di 25 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I.
- area naturale e area sub naturale del Piano Paesaggistico Regionale, comprendendo ogni altra tutela menzionata nello stesso strumento paesaggistico
- vincolo forestale V. 1877 – San Vito zona 4/A ai sensi del R.D. 3267/23, Art. 1, Art. 17, Art. 54 e L. 911/52
- Zone boscate ai sensi del D.Lgs. 18/05/2001 n° 227
- Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004

BENE N° 7.2 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ PARREDEDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di San Vito in data 17/06/2024 e rilasciato in data 26/06/2024. Il Programma di Fabbricazione e le sue norme di attuazione classificano i terreni ricadenti in zona E.

Vincoli:

- Parzialmente in zona Art. 142 – Fascia di 150 metri – Fascia di rispetto di 150 metri dai fiumi, disciplinata dall'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004
- Zona Art. 1 R.D.L. 3267/1923 – Vincolo idrogeologico disciplinato dall'art. 130 del DR.D.L. 3267/1923.
 - zona Aree dell'organizzazione mineraria – Aree facenti parte dei Beni identitari ex art. 143 D.Lgs. 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 9, 57 e 58 delle N.T.A. del P.P.R.
 - zona Hg3 – Area di pericolosità elevata di frana, disciplinata dall'art. 32 delle N.T.A. del P.A.I.
 - parzialmente in zona Rg1 – Aree a rischio geomorfologico moderato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.
 - parzialmente in zona Rg2 – Aree a rischio geomorfologico medio, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.
 - area naturale e area dell'organizzazione mineraria del Piano Paesaggistico Regionale, comprendente ogni altra tutela menzionata nello stesso strumento paesaggistico

- parzialmente in zone boscate ai sensi del D.Lgs. 18/05/2001, n° 227

- perimetrazione n° 7 del Parco Geominerario Storico Ambientale della Sardegna ai sensi dell'Art. 17 D.M. Ambiente e tutela Territorio n° DEC/SCN/990 del 16/10/2001.

- Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004

BENE N° 7.3 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU DE CANNAS

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di San Vito in data 17/06/2024 e rilasciato in data 26/06/2024. Il Programma di Fabbricazione e le sue norme di attuazione classificano i terreni ricadenti in zona E.

Vincoli:

- Zona Art. 1 R.D.L. 3267/1923 – Vincolo idrogeologico disciplinato dall'art. 130 del DR.D.L. 3267/1923.

- zona Aree dell'organizzazione mineraria – Aree facenti parte dei Beni identitari ex art. 143 D.Lgs. 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 9, 57 e 58 delle N.T.A. del P.P.R.

- zona Hg3 – Area di pericolosità elevata di frana, disciplinata dall'art. 32 delle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Rg1 – Aree a rischio geomorfologico moderato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Rg2 – Aree a rischio geomorfologico moderato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- area naturale e area dell'organizzazione mineraria del Piano Paesaggistico Regionale, comprendente ogni altra tutela menzionata nello stesso strumento paesaggistico

- zone boscate ai sensi del D.Lgs. 18/05/2001, n° 227

- perimetrazione n° 7 del Parco Geominerario Storico Ambientale della Sardegna ai sensi dell'Art. 17 D.M. Ambiente e tutela Territorio n° DEC/SCN/990 del 16/10/2001.

- Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004

BENE N° 7.4 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA VECCHIA CANTONIERA DI SAN PRIAMO

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di San Vito in data 17/06/2024 e rilasciato in data 26/06/2024. Il Programma di Fabbricazione e le sue norme di attuazione classificano i terreni ricadenti in zona E.

Vincoli:

- zona vincoli ambientali – ZPS – Zona di Protezione Speciale

- zona Art. 143 – Fascia costiera – Area alla fascia costiera, disciplinata dall'art. 143 del D.Lgs. 42/2004

- fascia costiera dell'ambito di paesaggio n° 26 "Castiadas" del Piano Paesaggistico Regionale, comprendente ogni altra tutela menzionata nello stesso strumento paesaggistico, disciplinate dagli artt. 12, 13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R.

- zona Hg0 – Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi

- zona Hi1 – Area di pericolosità idraulica moderata, disciplinata dall'art. 30 delle N.T.A. del P.A.I.

- Zona Rg0 – Aree a rischio geomorfologico moderato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- Zona Ri2 – Aree a rischio idraulico medio, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- zona PSFF_C – Fascia con tempo di ritorno di 500 anni del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali approvato con Delibera n° 2 del 17/12/2015

- Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale

BENE N° 7.5 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA BORGATA DI TURRA II

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di San Vito in data 17/06/2024 e rilasciato in data 26/06/2024. Il Programma di Fabbricazione e le sue norme di attuazione classificano i terreni ricadenti in zona E.

Vincoli:

- zona Art. 142 – Fascia di 150 metri – Fascia di rispetto di 150 metri dai fiumi, disciplinata dall'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004

- ambito di paesaggio n° 26 "Castiadas" Aree ricadenti all'interno degli ambiti omogenei del paesaggio del territorio costiero, artt. 12, 13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R.

- zona Aree della bonifica (rev) – Aree facenti parte dei Beni Identitari ex art. 143 D.Lgs. 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 9, 57 e 58 delle N.T.A. del P.P.R

- zona Hg0 – Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi

- parzialmente in zona Hi4 – Area di pericolosità idraulica molto elevata, disciplinata dall'art. 27 delle N.T.A. del P.A.I.

- zona Rg0 – Aree a rischio geomorfologico moderato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Ri4 – Aree a rischio idraulico molto elevato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona R34 – Aree a rischio idraulico elevato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Strahler_4 – Area di rispetto di 75 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Strahler_6 – Area di rispetto di 150 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona PSFF_B – Fascia con tempo di ritorno di 200 anni del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali approvato con Delibera n° 2 del 17/12/2015

- parzialmente in zona PSFF_A – Fascia con tempo di ritorno di 50 anni del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali approvato con Delibera n° 2 del 17/12/2015

- parzialmente in zona PSFF_A_2 – Fascia con tempo di ritorno di 2 anni del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali approvato con Delibera n° 2 del 17/12/2015

- Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

BENE N° 7.6 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - TERRENI IN COMUNE DI SAN VITO.

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di San Vito in data 17/06/2024 e rilasciato in data 26/06/2024. Il Programma di Fabbricazione e le sue norme di attuazione classificano i terreni ricadenti in zona E.

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di San Vito in data 11/12/2024 e rilasciato in data 13/12/2024. Il Programma di Fabbricazione e le sue norme di attuazione classificano i terreni ricadenti in zona E.

Vincoli:

Foglio 81 Particella 426

- zona Art. 136 e 157 D.Lgs. 42/2004 – Aree di notevole interesse pubblico – Area dichiarata di notevole interesse pubblico vincolata con provvedimento amministrativo, disciplinata dagli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004

- parzialmente zona Art. 142 – Fascia di 150 metri – Fascia di rispetto di 150 metri dai fiumi, disciplinata dall'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004

- parzialmente in area naturale e parzialmente in area semi naturale dell'ambito di paesaggio n° 26 "Castiadas" zona Ambiti di paesaggio – Aree ricadenti all'interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12, 13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R.

- zona Aree della bonifica (rev) – Aree facenti parte dei Beni Identitari ex art. 143 D.Lgs. 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 9, 57 e 58 delle N.T.A. del P.P.R.

- zona Hg0 – Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi

- parzialmente in zona Hi3 – Area di pericolosità idraulica elevata, disciplinata dall'art. 28 delle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Hi4 – Area di pericolosità idraulica molto elevata, disciplinata dall'art. 27 delle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Hi1 – Area di pericolosità idraulica moderata, disciplinata dall'art. 30 delle N.T.A. del P.A.I.

- zona Rg0 – Aree a rischio geomorfologico moderato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Ri2 – Aree a rischio idraulico molto medio, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Ri1 – Aree a rischio idraulico molto moderato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Ri3 – Aree a rischio idraulico molto elevato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Strahler_4 – Area di rispetto di 75 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona PSFF_C – Fascia con tempo di ritorno di 500 anni del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali approvato con Delibera n° 2 del 17/12/2015

- parzialmente in zone boscate ai sensi del D.Lgs. 18/08/2001, n° 227

- "Complesso dei Sette Fratelli", come identificato dal D.M. 24/03/1983

- Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale

Foglio 81 Particella 427 - 428

- zona Art. 136 e 157 D.Lgs. 42/2004 – Aree di notevole interesse pubblico – Area dichiarata di notevole interesse pubblico vincolata con provvedimento amministrativo, disciplinata dagli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004

- ambito di paesaggio n° 26 “Castiadas” zona Ambiti di paesaggio – Aree ricadenti all’interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12, 13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R.

- zona Aree della bonifica (rev) – Aree facenti parte dei Beni Identitari ex art. 143 D.Lgs. 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 9, 57 e 58 delle N.T.A. del P.P.R

- zona Hg0 – Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi

- zona Rg0 – Aree a rischio geomorfologico moderato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- “Complesso dei Sette Fratelli”, come identificato dal D.M. 24/03/1983

- Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell’Art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

Foglio 81 Particelle 175, 176, 177, 178, 179 ricadino in Zona E - Agricola Aree rurali e Agricole.

Foglio 81 Particella 175

- Zona E

- zona Art. 136 e 157 D.Lgs. 42/2004 – Aree di notevole interesse pubblico – Area dichiarata di notevole interesse pubblico vincolata con provvedimento amministrativo, disciplinata dagli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004

- parzialmente in zona Art. 142- fascia di 150 metri – fascia di rispetto di 150 metri dai fiumi, disciplinata dall’art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004

- zona Ambiti di paesaggio -- Aree ricadenti all’interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12, 13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R.

- parzialmente in zona Aree della bonifica (rev) – Aree facenti parte dei Beni Identitari ex art. 143 D.Lgs. 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 9, 57 e 58 delle N.T.A. del P.P.R

- zona Hg0 – Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi

- parzialmente in zona Hi3 – Aree a pericolosità idraulica elevata, disciplinata dall’art. 28 delle norme di attuazione del P.A.I.

- parzialmente in zona Hi4 – Aree a pericolosità idraulica molto elevata, disciplinata dall’art. 27 delle norme di attuazione del P.A.I.

- parzialmente in zona Hi1 – Aree a pericolosità idraulica moderata, disciplinata dall’art. 30 delle norme di attuazione del P.A.I.

- zona Rg0 – Aree a rischio geomorfologico nullo, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Ri2 – Aree a rischio idraulico medio, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Ri1 – Aree a rischio idraulico moderato disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Ri3 – Aree a rischio idraulico elevato disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Strahler_4 – Area di rispetto di 75 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona PSFF_C – Fascia con tempo di ritorno di 500 anni del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali approvato con Delibera n° 2 del 17/12/2015

- parzialmente in zone boscate ai sensi del D.Lgs. 18/05/2001, n° 227

- “Complesso dei Sette Fratelli”, come identificato dal D.M. 24/03/1983

- Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale

Foglio 81 Particella 176

- Zona E

-zona Art. 136 e 157 D.Lgs. 42/2004 – Aree di notevole interesse pubblico – Area dichiarata di notevole interesse pubblico vincolata con provvedimento amministrativo, disciplinata dagli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004

- parzialmente in zona Art. 142- fascia di 150 metri – fascia di rispetto di 150 metri dai fiumi, disciplinata dall'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004

- zona Ambiti di paesaggio -- Aree ricadenti all'interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12, 13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R.

- parzialmente in zona Aree della bonifica (rev) – Aree facenti parte dei Beni Identitari ex art. 143 D.Lgs. 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 9, 57 e 58 delle N.T.A. del P.P.R.

- zona Hg0 – Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi

- parzialmente in zona Hi3 – Aree a pericolosità idraulica elevata, disciplinata dall'art. 28 delle norme di attuazione del P.A.I.

- parzialmente in zona Hi4 – Aree a pericolosità idraulica molto elevata, disciplinata dall'art. 27 delle norme di attuazione del P.A.I.

- parzialmente in zona Hi1 – Aree a pericolosità idraulica moderata, disciplinata dall'art. 30 delle norme di attuazione del P.A.I.

- parzialmente in zona Hi2 – Aree a pericolosità idraulica media, disciplinata dall'art. 29 delle norme di attuazione del P.A.I.

- zona Rg0 – Aree a rischio geomorfologico nullo, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Ri2 – Aree a rischio idraulico medio, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Ri1 – Aree a rischio idraulico moderato disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Ri3 – Aree a rischio idraulico elevato disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Strahler_4 – Area di rispetto di 75 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Strahler_3_ – Area di rispetto di 50 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona PSFF_C – Fascia con tempo di ritorno di 500 anni del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali approvato con Delibera n° 2 del 17/12/2015

- parzialmente in zone boscate ai sensi del D.Lgs. 18/05/2001, n° 227

- “Complesso dei Sette Fratelli”, come identificato dal D.M. 24/03/1983

- Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell’Art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale

Foglio 81 Particella 177

- Zona E

-zona Art. 136 e 157 D.Lgs. 42/2004 – Aree di notevole interesse pubblico – Area dichiarata di notevole interesse pubblico vincolata con provvedimento amministrativo, disciplinata dagli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004

- zona Ambiti di paesaggio -- Aree ricadenti all’interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12, 13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R.

- parzialmente in zona Aree della bonifica (rev) – Aree facenti parte dei Beni Identitari ex art. 143 D.Lgs. 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 9, 57 e 58 delle N.T.A. del P.P.R

- zona Hg0 – Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi

- parzialmente in zona Hi3 – Aree a pericolosità idraulica elevata, disciplinata dall’art. 28 delle norme di attuazione del P.A.I.

- parzialmente in zona Hi4 – Aree a pericolosità idraulica molto elevata, disciplinata dall’art. 27 delle norme di attuazione del P.A.I.

- parzialmente in zona Hi1 – Aree a pericolosità idraulica moderata, disciplinata dall’art. 30 delle norme di attuazione del P.A.I.

- parzialmente in zona Hi2 – Aree a pericolosità idraulica media, disciplinata dall’art. 29 delle norme di attuazione del P.A.I.

- zona Rg0 – Aree a rischio geomorfologico nullo, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Ri2 – Aree a rischio idraulico medio, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Ri1 – Aree a rischio idraulico moderato disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Ri3 – Aree a rischio idraulico elevato disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Strahler_4 – Area di rispetto di 75 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall’art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Strahler_3_ – Area di rispetto di 50 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall’art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I.

- “Complesso dei Sette Fratelli”, come identificato dal D.M. 24/03/1983

- Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell’Art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale

Foglio 81 Particella 178

- Zona E

- zona Art. 136 e 157 D.Lgs. 42/2004 – Aree di notevole interesse pubblico – Area dichiarata di notevole interesse pubblico vincolata con provvedimento amministrativo, disciplinata dagli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004

- zona Ambiti di paesaggio -- Aree ricadenti all'interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12, 13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R.

- parzialmente in zona Aree della bonifica (rev) – Aree facenti parte dei Beni Identitari ex art. 143 D.Lgs. 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 9, 57 e 58 delle N.T.A. del P.P.R

- zona Hg0 – Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi

- parzialmente in zona Hi3 – Aree a pericolosità idraulica elevata, disciplinata dall'art. 28 delle norme di attuazione del P.A.I.

- parzialmente in zona Hi4 – Aree a pericolosità idraulica molto elevata, disciplinata dall'art. 27 delle norme di attuazione del P.A.I.

- parzialmente in zona Hi1 – Aree a pericolosità idraulica moderata, disciplinata dall'art. 30 delle norme di attuazione del P.A.I.

- parzialmente in zona Hi2 – Aree a pericolosità idraulica media, disciplinata dall'art. 29 delle norme di attuazione del P.A.I.

- zona Rg0 – Aree a rischio geomorfologico nullo, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- ricade parzialmente in zona Ri2 – Aree a rischio idraulico medio, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Ri1 – Aree a rischio idraulico moderato disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- parzialmente in zona Ri3 – Aree a rischio idraulico elevato disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- 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.

- parzialmente in zona Strahler_3_ – Area di rispetto di 50 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I.

- “Complesso dei Sette Fratelli”, come identificato dal D.M. 24/03/1983

- Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale

Foglio 81 Particella 179

- Zona E

- zona Art. 136 e 157 D.Lgs. 42/2004 – Aree di notevole interesse pubblico – Area dichiarata di notevole interesse pubblico vincolata con provvedimento amministrativo, disciplinata dagli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004

- zona Ambiti di paesaggio -- Aree ricadenti all'interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12, 13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R.

- parzialmente in zona Aree della bonifica (rev) – Aree facenti parte dei Beni Identitari ex art. 143 D.Lgs. 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 9, 57 e 58 delle N.T.A. del P.P.R

- zona Hg0 – Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi

- zona Rg0 – Aree a rischio geomorfologico nullo, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

- “Complesso dei Sette Fratelli”, come identificato dal D.M. 24/03/1983

- Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell’Art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 7.1 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU SCOVAS

In comune di San vito non risultano pratiche edilizie richieste e rilasciate nel ventennio.

Sul terreno non sono presenti costruzioni.

BENE N° 7.2 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ PARREDEDDU

In comune di San vito non risultano pratiche edilizie richieste e rilasciate nel ventennio.

Sul terreno non sono presenti costruzioni.

BENE N° 7.3 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU DE CANNAS

In comune di San vito non risultano pratiche edilizie richieste e rilasciate nel ventennio.

Sul terreno non sono presenti costruzioni.

BENE N° 7.4 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA VECCHIA CANTONIERA DI SAN PRIAMO

In comune di San vito non risultano pratiche edilizie richieste e rilasciate nel ventennio.

Sul terreno non sono presenti costruzioni.

BENE N° 7.5 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA BORGATA DI TURRA II

In comune di San vito non risultano pratiche edilizie richieste e rilasciate nel ventennio.

Sul terreno, da una verifica effettuata solo esternamente ai confini, è stata individuata una piccola costruzione di circa 3.50 x 3.50 metri. Costruzione realizzata in blocchetti e adibita, presumibilmente a deposito attrezzi.

BENE N° 7.6 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - TERRENI IN COMUNE DI SAN VITO.

In comune di San Vito non risultano pratiche edilizie richieste e rilasciate nel ventennio.

Sul terreno non sono presenti costruzioni.

CARATTERISTICHE PREVALENTI

BENE N° 7.1 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU SCOVAS

Il terreno, di forma trapezoidale molto allungata è delimitato a Sud dal rio Baresse mentre è privo di recinzione sugli altri lati.

Si sviluppa con andamento acclive, partendo da una quota di circa 450 metri slm, a Nord, fino alla quota di circa 200 metri al confine con il rio Baresse.

L'esposizione prevalente è a Sud.

La vegetazione è tipica della macchia mediterranea. Risulta incolto e la sua identità prevalente risulta essere quella a pascolo cespugliato, così come riporta la classificazione catastale.

BENE N° 7.2 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ PARREDEDDU

Il terreno, di forma irregolare, è delimitato a Est dal rio Piricoccu mentre è privo di recinzione sugli altri lati.

Si sviluppa con andamento acclive, partendo da una quota di circa 100 metri slm, degradando verso il rio Piricoccu. Si estende sui versanti di una collinetta con esposizione tra Est e Ovest.

La vegetazione che lo ricopre è tipica della macchia mediterranea. Risulta incolto e la sua identità prevalente risulta essere quella a pascolo cespugliato, così come riporta la classificazione catastale.

BENE N° 7.3 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU DE CANNAS

Vi si arriva partendo da San Vito in direzione nord percorrendo la S.S. 387 del Gerrei e, superata la rotatoria, si prosegue per altri 200 metri circa prima di svoltare a sinistra e poi subito a destra (strada comunale Baccu de Ponte). Si percorre tutta la strada asfaltata e si prosegue sulla strada sterrata per altri 380 metri circa e si svolta a sinistra su stradello che arriva fino al terreno.

Si sviluppa con andamento acclive, partendo da una quota di circa 230 metri slm degradando verso la strada comunale fino alla quota di circa 50 metri.

La vegetazione che lo ricopre è quella della macchia mediterranea.

Il terreno risulta incolto.

Catastalmente è classificato come seminativo arboreo.

Dal punto di vista urbanistico ricade, secondo il Vigente Programma di Fabbricazione del comune di San vito, in zona Omogenea E.

BENE N° 7.4 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA VECCHIA CANTONIERA DI SAN PRIAMO

Vi si arriva partendo da San Priamo (frazione di San Vito) sulla S.P. 20 in direzione SO, e dopo circa 1 Kilometro si svolta a sinistra nella strada per Feraxi. Dopo circa 100 metri, sulla sinistra, vi è uno stradello sterrato, chiuso da cancello, che permette l'accesso ai terreni.

Catastalmente è classificato parte come seminativo arboreo, parte come vigneto e parte come agrumeto.

Dal punto di vista urbanistico ricade, secondo il Vigente Programma di Fabbricazione del comune di San vito, in zona Omogenea E.

BENE N° 7.5 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA BORGATA DI TURRA II

Vi si arriva partendo da San Priamo (frazione di San Vito) con direzione SO sulla SP 20, e, superato il bivio che conduce alla borgata di Tuerra II, si svolta a sinistra su via Nuragus. Subito sulla destra di via Nuragus si trova l'ingresso al podere.

Il terreno si sviluppa con andamento pianeggiante sulla quota di circa 10 m slm.

E' suddiviso in due porzioni da un filare di eucaliptus ed è piantumato con circa 250 alberi da frutta (agrumeto).
Presenza di un piccolo fabbricato circa 3,50 x 3,50 metri

Dal punto di vista urbanistico i terreni ricadono, secondo il Vigente Piano di Fabbricazione del comune di San Vito, in zona omogenea E.

BENE N° 7.6 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - TERRENI IN COMUNE DI SAN VITO.

Vi si arriva partendo da San Priamo (frazione di San Vito) con direzione SO sulla SP 20. Superate le borgate di Tuerra II e Tuerra I, proseguendo sempre sulla SP 20, occorre svoltare a destra verso Annunziata (frazione di Castiadas) dopo il cartello indicatore delle località di Villasimius, Castiadas, Annunziata.

Imboccata la via Annunziata, dopo circa 500 metri si svolta a destra su strada sterrata e, dopo circa 250 metri, sempre a destra, vi è uno stradello che conduce ai terreni.

Si sviluppa con andamento pianeggiante sulla quota di circa 30 m slm.

Dal punto di vista urbanistico ricade, secondo il Vigente Programma di Fabbricazione del comune di San vito, in zona Omogenea E.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7.1** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu Scovas
- **Bene N° 7.2** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Parrededdu
- **Bene N° 7.3** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas
- **Bene N° 7.4** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo
- **Bene N° 7.5** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II
- **Bene N° 7.6** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito.

TITOLARITÀ

BENE N° 7.1 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU SCOVAS

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/12)

L'esecutato ha acquisito la propria quota a seguito di successione di [REDACTED] Nella denuncia di successione n. 80, volume 869, trascritta a Cagliari il 27 settembre 1985, a cas 17144, art. 12591, non risultano indicate le quote di possesso del de cuius.

Il signor [REDACTED] è deceduto a [REDACTED] Non risulta presentata denuncia di successione del signor [REDACTED]

BENE N° 7.2 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ PARREDEDDU

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/12)

L'esecutato ha acquisito la propria quota a seguito di successione di [REDACTED] nella denuncia di successione n. 80, volume 869, trascritta a Cagliari il 27 settembre 1985, a cas 17144, art. 12591, non risultano indicate le quote di possesso del de cuius.

Il signor [REDACTED] deceduto a [REDACTED] Non risulta presentata denuncia di successione del signor [REDACTED]

BENE N° 7.3 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU DE CANNAS

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/12)

Nella denuncia di successione n. 80, volume 869, trascritta a Cagliari il 27 settembre 1985, a cas 17144, art. 12591, non risultano indicate le quote di possesso.

BENE N° 7.4 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA VECCHIA CANTONIERA DI SAN PRIAMO

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/12)

Nella denuncia di successione n. 80, volume 869, trascritta a Cagliari il 27 settembre 1985, a cas 17144, art. 12591, non risultano indicate le quote di possesso.

Attualmente i mappali 42, 134 e 178 risultano intestati a terzi.

BENE N° 7.5 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA BORGATA DI TURRA II

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/12)

Nella denuncia di successione n. 80, volume 869, trascritta a Cagliari il 27 settembre 1985, a cas 17144, art. 12591, non risultano indicate le quote di possesso.

Risulta trascritto in data 19/01/1983, a casella 1404 articolo 1157 Decreto del Pretore di San Nicolò Gerrei emesso in data 28 agosto 1982 portante riconoscimento di proprietà relativamente al mappale 24 di ettari 2.33.60 del Foglio 81 a favore di [REDACTED]

[REDACTED]

Attualmente al Catasto Terreni del comune di San Vito risulta intestato a [REDACTED]

BENE N° 7.6 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - TERRENI IN COMUNE DI SAN VITO.

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

• [REDACTED] Proprietà 1/12)

Nella denuncia di successione n. 80, volume 869, trascritta a Cagliari il 27 settembre 1985, a cas 17144, art. 12591, non risultano indicate le quote di possesso.

Il signor [REDACTED] è deceduto a [REDACTED] Non risulta presentata denuncia di successione del signor [REDACTED]

A seguito del frazionamento del 22/02/1983 in atti dal 19/03/1987 (n. 502.900/1983) e del frazionamento del 05/02/1999 in atti dal 05/02/1999 n. 465 1/1999, il mappale originario al Foglio 81 particella 61, risulta suddiviso nelle particelle 426, 427, 428, 175, 176, 177, 178, 179. Queste risultano intestate a diversi soggetti a seguito di varie Denunzie per passaggi a causa di morte.

La particella 426 è attualmente intestata catastalmente a [REDACTED] al quale è pervenuto per Denuncia per causa di morte nei passaggi per causa di morte del 23/07/2015 Pubblico ufficiale Mocco, sede San Vito (CA) - UU sede Cagliari (CA) registrazione volume 9990 n. 1520 registrato in data 15/07/2016 successione di [REDACTED], voltura n. 15243/2016 pratica n. CA0246593 in atti dal 08/11/2016.

La particella 427 è attualmente intestata catastalmente a [REDACTED] al quale è pervenuto per Atto pubblico del 12/04/1999 in atti dal 29/09/1999 n. 5127.1/1999.

La particella 428 è attualmente intestata catastalmente a [REDACTED] ai quali è pervenuto per Voltura di ufficio del 18/03/2021 Pubblico Ufficiale Cagliari Atti pubb. succ. sede Cagliari (CA) registrazione volume 8888 n. 118822 registrato in data 17/04/2022 successione ex legge di [REDACTED] trascrizione n. 7181/2022 voltura n. 5280.1/2022 pratica n. CA0029010 in atti dal 06/04/2022.

La particella 175 è attualmente intesta catastalmente a [REDACTED] al quale è pervenuto per Atto del 08/08/2008 pubblico ufficiale [REDACTED] sede Assemini repertorio n. 33256, Compravendita-Successione testamentaria del signor [REDACTED] deceduto in data 10 settembre 1978, in virtù di testamento pubblico rogito [REDACTED] in data 27 gennaio 1971 pubblicato in data 21 febbraio 1979, registrato a Cagliari in data 22 febbraio 1979 al n. 2501 (dichiarazione di successione registrata a Cagliari 2 marzo 1979 al n. 10 volume 833) e successiva dichiarazione modificata. Nota presentata con Modello Unico n. 21344.1/2008 in atti dal 05/019/2008.

La particella 176 è attualmente intestata catastalmente a [REDACTED] al quale è pervenuto per Atto pubblico del 12/04/1999 in atti dal 29/09/1999 n. 5127.2/1999.

La particella 177 è attualmente intestata catastalmente a Regione Autonoma della Sardegna con sede in Cagliari per la quota di 1/3 e [REDACTED] ai quali è pervenuto per Voltura d'Ufficio del 28/06/2022, Pubblico Ufficiale Agenzia del Demanio Cagliari repertorio n. 5987-devoluzione, trascrizione 21448/2022 Voltura n. 18223.1/2022-Pratica n. CA0079972 in atti dal 15/09/2022.

La particella 178 è attualmente intesta catastalmente a [REDACTED] nato a San Vito il 23/09/1906, [REDACTED] ai quali è pervenuta per denuncia nei passaggi per causa di morte del 12/09/1980, in atti dal 19/03/1997 (n. 1598.2/1981).

La particella 179 è attualmente intesta catastalmente a [REDACTED] al quale è pervenuta per Atto del 08/08/2008 pubblico ufficiale [REDACTED] sede Assemini repertorio n. 33256,

Compravendita Atto di donazione tra la signora [REDACTED] la signora [REDACTED] repertorio 1829/636 del 6 novembre 2002 rogito notaio [REDACTED] Modello Unico n. 21345.1/2008 in atti dal 05/08/2008.

PER I PASSAGGI PRECEDENTI SI VEDANO LE VISURE STORICHE PER IMMOBILE ALLEGATE.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 7.1 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU SCOVAS

Occupato da comproprietari non eseguiti.

Alla data del sopralluogo il terreno risulta incolto.

BENE N° 7.2 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ PARREDEDDU

Occupato da comproprietari non eseguiti.

Alla data del sopralluogo il terreno risulta incolto.

BENE N° 7.3 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU DE CANNAS

Occupato da comproprietari non eseguiti.

Alla data del sopralluogo il terreno risulta incolto.

BENE N° 7.4 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA VECCHIA CANTONIERA DI SAN PRIAMO

Occupato da comproprietari non eseguiti.

BENE N° 7.5 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA BORGATA DI TURRA II

Occupato da comproprietari non eseguiti.

Alla data del sopralluogo non erano presenti occupanti.

BENE N° 7.6 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - TERRENI IN COMUNE DI SAN VITO.

Occupato da comproprietari non eseguiti.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 7.1 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU SCOVAS

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 7.2 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ PARREDEDDU

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 7.3 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU DE CANNAS

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 7.4 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA VECCHIA CANTONIERA DI SAN PRIAMO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 7.5 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA BORGATA DI TURRA II

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 7.6 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - TERRENI IN COMUNE DI SAN VITO.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

PATTI

BENE N° 7.1 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU SCOVAS

Il terreno risulta incolto.

BENE N° 7.2 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ PARREDEDDU

Il terreno risulta incolto e privo di recinzioni

BENE N° 7.3 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU DE CANNAS

Il terreno risulta incolto.

BENE N° 7.4 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA VECCHIA CANTONIERA DI SAN PRIAMO

Il terreno risulta accorpato agli appezzamenti adiacenti.

BENE N° 7.5 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA BORGATA DI TURRA II

Il terreno risulta incolto.

BENE N° 7.6 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - TERRENI IN COMUNE DI SAN VITO.

Il terreno risulta coltivato dagli attuali proprietari.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 7.1 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU SCOVAS

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 7.2 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ PARREDEDDU

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 7.3 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ BACCU DE CANNAS

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 7.4 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA VECCHIA CANTONIERA DI SAN PRIAMO

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.



BENE N° 7.5 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - LOCALITÀ NEI PRESSI DELLA BORGATA DI TURRA II



Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 7.6 - TERRENO UBICATO A SAN VITO (SU) - TERRENI IN COMUNE DI SAN VITO.

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.



LOTTO 8

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

Il locale commerciale, risulta erroneamente indicato nel pignoramento immobiliare del Banco di Sardegna con il mappale 517 sub. 13 al posto del mappale 555 sub 13 corretto.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/09/1983 al 26/09/2016		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Manna	29/09/1983	25082	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		UR sede Cagliari			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/09/2016 al 08/03/2017		voluta di ufficio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Paolo Pasolini	26/09/2016	33074	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/03/2017 al 15/11/2017		Mutamento denominazione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Pasolini Paolo Emilio	08/03/2017	33433	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Dal 15/11/2017 al 06/12/2024		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Mutamento di denominazione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pasolini Paolo Emilio	15/11/2017	33942	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Il signor [redacted] deceduto a [redacted]

Non risulta presentata denuncia di successione del signor [redacted]

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Presidente del Tribunale di Sassari
Iscritto a Sassari il 27/02/1991
Reg. gen. 5188 - Reg. part. 610
Importo: € 129.114,22
Contro [redacted]
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante tra gli altri sul bene, per la quota di 1/2, in comune di Cagliari Foglio 10 Particella 555 sub 13.
- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari
Iscritto a Cagliari il 28/04/1994
Reg. gen. 8989 - Reg. part. 1372
Importo: € 79.017,90
Contro [redacted]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 45.579,47

Spese: € 7.116,29

Interessi: € 26.316,46

Note: Gravante tra gli altri sul bene, per la quota di 1/2, in comune di Cagliari Foglio 10 Particella 557 sub 13, sito in via Trincea dei Razzi n. 76-78, via Tonale. Nota: viene erroneamente indicata nella nota di iscrizione la particella 557 sub 13 al posto della particelle 555 sub 13.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Pretore di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 23/10/1995

Reg. gen. 25527 - Reg. part. 3694

Importo: € 20.658,28

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri sul bene, per la quota di 1/2, in comune di Cagliari Foglio 10 Particella 555 sub 13.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Pretore di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 23/10/1995

Reg. gen. 25526 - Reg. part. 3693

Importo: € 29.954,50

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri sul bene, per la quota di 1/2, in comune di Cagliari Foglio 10 Particella 555 sub 13.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 03/11/1995

Reg. gen. 26475 - Reg. part. 3845

Importo: € 51.645,69

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri sul bene, per la quota di 1/2, in comune di Cagliari Foglio 10 Particella 555 sub 13.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 06/12/1995

Reg. gen. 29140 - Reg. part. 4223

Importo: € 162.683,92

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri sul bene, per la quota di 1/2, in comune di Cagliari Foglio 10 Particella 555 sub 13.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo emesso dal Pretore di Cagliari

Iscritto a Cagliari il 21/09/1996

Reg. gen. 20797 - Reg. part. 2812

Importo: € 20.659,28

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri sul bene, per la quota di 1/2, in comune di Cagliari Foglio 10 Particella 555 sub 13.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo

Iscritto a Cagliari il 28/04/2014

Reg. gen. 10455 - Reg. part. 911

Importo: € 12.000,00

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 7.893,54

Note: Gravante tra gli altri sul bene, per la quota di 1/2, in comune di Cagliari Foglio 10 Particella 555 sub 13.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo

Iscritto a Cagliari il 02/12/2015

Reg. gen. 32462 - Reg. part. 4046

Importo: € 162.683,93

[REDACTED]
[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 99.628,42

Spese: € 6.267,31

Interessi: € 56.788,20

Note: Gravante tra gli altri sul bene, per la quota di 1/2, in comune di Cagliari Foglio 10 Particella 1783 sub 13. Nota: la particella 1783 sub 13 viene indicata con identificativo dell'immobile nella formalità precedente come foglio 10 particella 553 sub 13 anziché 555 sub 13.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Cagliari il 15/06/1998

Reg. gen. 14151 - Reg. part. 9519

[REDACTED]
[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri sul bene, per la quota di 1/2, in comune di Cagliari Foglio 10 Particella 517 sub 13. Nota: viene indicato nel pignoramento la particella 517 sub 13 al posto della particella 555 sub 13.

- **Atto esecutivo cautelare in rinnovazione**

Trascritto a Cagliari il 16/03/2018

Reg. gen. 7541 - Reg. part. 5714

[REDACTED]
[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante tra gli altri sul bene, per la quota di 1/2, in comune di Cagliari Foglio 10 Particella 1783 sub 13. Nota: la particella 1783 sub 13 viene indicata con identificativo dell'immobile nella formalità precedente come foglio 10 particella 517 sub 13 anziché 555 sub 13.

DESCRIZIONE

BENE N° 8 - STUDIO MEDICO UBICATO A CAGLIARI (CA) - VIA TRINCEA DEI RAZZI N. 76 - 78, PIANO T

Locale commerciale adibito a studio dentistico composto da sala attesa, ufficio, bagno e antibagno clienti, tre locali di cui uno solo finestrato, spogliatoio, locale di sgombero disimpegno, bagno e locale motori.

CONFINI

Il locale confina a SE con via Trincea dei Razzi. A SO con via Tonale e con altra proprietà dello stesso fabbricato. A NE con cortile condominiale e con altra proprietà dello stesso fabbricato.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale commerciale	111,10 mq	127,15 mq	1	127,15 mq	2,85 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				127,15 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				127,15 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Viene posta in vendita la quota pari a 1/2 dell'immobile pignorato.

STATO CONSERVATIVO

I locali sono in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

I locali non hanno parti in comune con altre unità immobiliari.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
A	10	1783	13	1	C1	7	75	88	2250,46	Terra	

Corrispondenza catastale

La situazione riscontrata a seguito dell'accesso risulta non corrispondere all'ultima planimetria di u.i.u. reperita al catasto fabbricati.

La distribuzione interna degli ambienti è totalmente difforme da quanto accertato.

La planimetria reperita riporta ancora come dati il Foglio 10 particella 555 sub 13 e non quello aggiornato: Sezione A Foglio 10 Particella 1783 sub 13.

Occorre predisporre una nuova planimetria dell'immobile rispondente alla situazione attuale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992		Catasto Fabbricati Sez. A, Fg. 10, Part. 555, Sub. 13, Zc. 1

		Categoria C1 Cl.7, Cons. 75 Rendita € 2,26 Piano Terra
Dal 01/01/1992 al 11/02/2015		Catasto Fabbricati Sez. A, Fg. 10, Part. 555, Sub. 13, Zc. 1 Categoria C1 Cl.7, Cons. 75 Rendita € 2.250,46 Piano Terra
Dal 11/02/2015 al 09/11/2015		Catasto Fabbricati Sez. A, Fg. 10, Part. 1783, Sub. 13, Zc. 1 Categoria C1 Cl.7, Cons. 75 Rendita € 2.250,46 Piano Terra
Dal 09/11/2015 al 26/09/2016		Catasto Fabbricati Sez. A, Fg. 10, Part. 1783, Sub. 13, Zc. 1 Categoria C1 Cl.7, Cons. 75 Superficie catastale 88 Rendita € 2.250,46 Piano Terra
Dal 26/09/2016 al 08/03/2017		Catasto Fabbricati Sez. A, Fg. 10, Part. 1783, Sub. 13, Zc. 1 Categoria C1 Cl.7, Cons. 75 Superficie catastale 88 Rendita € 2.250,46 Piano Terra
Dal 08/03/2017 al 15/11/2017		Catasto Fabbricati Sez. A, Fg. 10, Part. 1783, Sub. 13, Zc. 1 Categoria C1 Cl.7, Cons. 75 Superficie catastale 88 Rendita € 2.250,46 Piano Terra
Dal 15/11/2017 al 31/12/2024		Catasto Fabbricati Sez. A, Fg. 10, Part. 1783, Sub. 13, Zc. 1 Categoria C1 Cl.7, Cons. 75 Superficie catastale 88 Rendita € 2.250,46 Piano Terra

NORMATIVA URBANISTICA

La palazzina risulta classificata all'interno del P.U.C. del comune di Cagliari in zona B3R2 - Zone B ridefinite e subordinate a pianificazione attuativa localizzata. Tavola E54_Var2007.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito di richiesta al comune di Cagliari di copia della documentazione relativa al titolo edilizio del fabbricato in via Trincea dei Razzi n. 76-78, sono stati reperiti i seguenti atti.

Licenza di costruzione - Rinnovo n. 568/36 del 26/04/1965 n. 976 (v. Reg. n. 406). Richiedente [REDACTED]
"perché il predetto faccia proseguire i lavori di costruzione del suddetto fabbricato in conformità al progetto
approvato da Sindaco 9in data 25/07/1962 Prot. n° 1469 / E e n° 6476 direttore lavori Ing. [REDACTED]
[REDACTED] Ric. Pref. n° 29-47 del 19/02/65. Cagliari 27/06/1966. Il progetto si riferisce all'intera palazzina.

Autorizzazione in sanatoria n° 1017/2008A. Richiedente [REDACTED] e opere consistenti in cambio di
destinazione d'uso da locale commerciale a studio medico dentistico, con opere interne senza modifiche di
prospetto, nell'unità immobiliare al piano terre distinto nel N.C.E.U.I. al FG. 10 MAPP. 555 sub. 13, secondo
progetto approvato Prot. n° 143302 del 01 Di9c. 2008 costituito da n° 2 (due) elaborati grafici. Già realizzate in
Cagliari via Trincea dei Razzi, ang. via Passo del Tonale.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

Nel corso del sopralluogo sono state riscontrate piccole difformità rispetto alla Autorizzazione in Sanatoria
rilasciata dal comune di Cagliari.

Si tratta di piccole variazioni interne senza modifiche di prospetto, volumetrie e superfici consistenti in:

- all'inizio de corridoio non vi è lo slargo che consente la rotazione a 360 gradi della carrozzina disabili.
- il bagno per utenti è stato suddiviso e creato un antibagno con un tramezzo che non arriva a fine soffitto.
- le due camere, di cui una sola con finestra, sono messe in comunicazione tra loro eliminando un tratto del
tramezzo che

le separa.

- piccole differenze di superficie in alcuni ambienti di servizio.

Si tratta di modifiche che non coinvolgono parti strutturali dell'edificio, non alterano la volumetria totale e non
cambiano la destinazione d'uso dell'immobile.

Al fine di regolarizzare la situazione occorre presentare all'ufficio tecnico una CILA in sanatoria per la diversa
distribuzione interna degli ambienti. Si stima cautelativamente un onere di Euro 3.000,00 per la
regolarizzazione delle difformità riscontrate.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: in calcestruzzo

Esposizione: gli ambienti su via Trincea dei Razzi sono esposti a Sud Est. L'ambiente su via Tonale è esposto a
Sud Ovest. Gli ambienti sui cortili interni sono esposti a Nord Est.

Altezza interna utile: 2,90 metri.

Strutture verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: travetti e pignatte

Copertura: piana

Manto di copertura:

Pareti esterne: piano terra travertino. Piani alti rivestimento tipo mattone.

Pareti interne: mattoni forati da 8 cm

Pavimentazioni interne: marmette in graniglia. Cucina e bagni in monocottura

Rivestimenti pareti bagni: monocottura

Infissi esterni: pvc vetrocamera. Serrande in alluminio nelle tre vetrine.

Infissi interni: legno tamburato

Portoncino di ingresso: pvc

Rifiniture: pareti intonacate e pitturate

Impianto elettrico: sotto traccia

Impianto idrico: sotto traccia

Impianto termico-clima: split

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Studio medico ubicato a Cagliari (CA) - via Trincea dei Razzi n. 76 - 78, piano T

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2) Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Viene posta in vendita la sola quota di 1/2 di proprietà del debitore esecutato. La restante parte pari a 1/2 risulta intestata a: [REDACTED]

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

Occupato dal dott. [REDACTED] con contratto di locazione in deroga per uso laboratorio, relativo alla quota pari al 50% dell'immobile sito in Cagliari via Trincea dei Razzi n° 76 - 78 via Tonale n° 1 Piano Terra, composto di un vano, servizio e 3 (tre) vetrine.

Contratto stipulato in data 09 novembre 1998.

Canone pari a Lire 8.400.000 (ottomilioniquattrocentomila) pari a 12 rate di Lire 700.000 (settecentomila).

Attualmente il canone di locazione viene versato a favore della procedura esecutiva.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

I locali hanno accesso diretto dalla via Trincea dei Razzi e dalla via Tonale.

Non sussistono vincoli od oneri condominiali.

PATTI

I locali sono attualmente occupati dallo studio dentistico del dott. [REDACTED] in virtù di un contratto di locazione stipulato il giorno 9 novembre 1998 e per il quale viene versta una indennità a favore della procedura esecutiva riferita alla quota pari al 50% dell'immobile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

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.

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

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Capannone ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena - Quartucciu. Località Su Idanu, piano T

Complesso artigianale con cortili e pertinenze formanti unico lotto, con sovrastanti fabbricati, a cavallo tra il comune di Quartu Sant'Elena e il comune di Quartucciu, Località Su Idanu. Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 217, Qualità Vigneto - Fg. 29, Part. 819, Qualità Vigneto - Fg. 29, Part. 1131, Qualità Seminativo - Fg. 29, Part. 1132, Qualità Seminativo - Fg. 29, Part. 1133, Qualità Seminativo - Fg. 29, Part. 1134, Qualità Seminativo - Fg. 29, Part. 1135, Qualità Vigneto - Fg. 29, Part. 1004, Qualità Vigneto - Fg. 29, Part. 1005, Qualità Vigneto - Fg. 29, Part. 1007, Qualità Vigneto - Fg. 10, Part. 1051, Qualità Seminativo - Fg. 10, Part. 1055, Qualità Seminativo - Fg. 10, Part. 1056, Qualità Orto irriguo - Fg. 10, Part. 201, Qualità Seminativo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 410.098,15.

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: - ubicazione, caratteristiche e peculiarità della zona e facilità di raggiungimento; stato di manutenzione e conservazione, finiture, consistenza, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive; dati metrici, situazione del mercato e della domanda e dell'offerta; dotazione di eventuali pertinenze (piazze, aree di manovra, parcheggi, etc.). Per la valutazione, inoltre, si sono consultati: - il listino immobiliare pubblicato dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Cagliari; - l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, che monitora periodicamente la compravendita dei fabbricati e delle loro pertinenze sul territorio e li suddivide per aree geografiche; - i dati forniti dalle agenzie immobiliari locali sugli immobili in vendita o sulle compravendite avvenute recentemente. E' stata eseguita, pertanto, una ricerca su immobili in vendita o compravenduti recentemente, aventi caratteristiche analoghe, ubicati nella medesima zona, allo scopo di individuare beni tra loro comparabili. Il mercato immobiliare di immobili simili non si presenta particolarmente attivo soprattutto in considerazione dello stato di manutenzione delle costruzioni stesse per le quali sono necessarie consistenti interventi di lavori di ristrutturazione e/o di completamento quasi totale a causa del loro pessimo stato di manutenzione. Il sottoscritto C.T.U. ha provveduto a valutare in modo separato le diverse costruzioni tenendo conto del loro stato di manutenzione e delle loro destinazioni d'uso applicando un coefficiente correttivo sulla base delle caratteristiche specifiche degli immobili da valutare. La metodologia (in estimo nota come MCA - Market Comparison Approach) prevede degli opportuni aggiustamenti dei prezzi di mercato rilevati, in relazione alle caratteristiche degli immobili compravenduti (comparabili), in rapporto alle corrispondenti caratteristiche del bene da stimare, a condizione che sia disponibile una sufficiente numero di casistiche cui corrispondano transazioni attendibili. Il bene oggetto di pignoramento è

111 di 133



ubicato a cavallo dei comuni di Quartu Sant'Elena e Quartucciu, non distante da numerose attività commerciali, quali il Centro Commerciale "Le Vele" e il viale Marconi, importante asse viario e comunque in zona dove si riscontra la presenza di servizi sia comunali che sovracomunali. Dal sopralluogo effettuato e dall'analisi della documentazione esaminata il sottoscritto CTU prende atto della consistenza dell'immobile con le relative pertinenze e ne trae un giudizio dal punto di vista della commerciabilità immobiliare. Pertanto, stabilisce di adottare un criterio di stima per "VALORE DI MERCATO ESISTENTE" utilizzando il "confronto di mercato nella sua forma monoparametrica", attribuendovi un valore medio a mq, in relazione alla superficie (Lorda/Netta/ecc.), considerate le pertinenze esterne, la dotazione di impianti e il grado di finitura dello stesso. La stima è pertanto effettuata secondo le linee guida ABI e le indicazioni contenute negli International Valuation Standard (IVS), European Valuation Standard (EVS). Il prezzo unitario individuato per esprimere il più probabile valore di mercato dell'immobile è pari a 385,00 Euro/mq; tale importo unitario è in linea con i valori OMI rilevati a Quartu Sant'Elena per i locali commerciali/artigianali, compresi tra 220,00 e 550,00 Euro/mq. Esso è dovuto in gran parte alle caratteristiche di posizione e ad uno stato d'uso e manutenzione che, in generale, può essere ricondotto a immobili da ristrutturare totalmente e in cattivo stato di manutenzione. Tale prezzo subirà adattamenti e aggiustamenti dipendenti dalle intrinseche caratteristiche del bene (dotazione di pertinenze, posizione, facilità di accesso e presenza di parcheggi). Dalle ricerche effettuate e dalle informazioni assunte presso agenzie immobiliari relative a terreni ubicati in ambito urbano aventi caratteristiche simili a quelli oggetto di stima, ricadenti in zona S e da assoggettare alla predisposizione di un Piano dei Servizi interessante l'intero comparto, si stima un valore degli stessi non superiore a 40,00 Euro/mq. SANABILITA': poiché le ragioni del credito per cui si procede sono antecedenti all'entrata in vigore della legge di condono n. 326/2003, terza sanatoria, ed essendo di difficile determinazione stabilire la data di ultimazione degli immobili a seguito delle modifiche descritte rispetto alla domanda di concessione in sanatoria depositata presso il comune di Quartu Sant'Elena, e comunque antecedenti la data del 31 marzo 2003, si è cautelativamente provveduto a ricalcolare gli oneri di oblazione e anticipazione degli oneri concessori, utilizzando le relative tabelle. Poiché le opere abusive rientrano nella Tipologia 1 (opere realizzate in assenza della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, trattandosi inoltre di immobili ricadenti in zone vincolate occorrerà predisporre una nuova pratica edilizia dall'acquirente al pubblico incanto per l'ottenimento della concessione in sanatoria delle opere abusive. Tale concessione è subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione per accertamento di compatibilità paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004 art. 167) e eventuali N.O. da richiedere a causa della presenza di vincoli attualmente in vigore. Qualora da parte di uno degli enti interessati non venga rilasciato il N.O. di propria competenza, e pertanto non sia possibile procedere al rilascio della concessione in sanatoria dal comune di Quartu Sant'Elena, gli stessi dovranno essere demoliti a cura e spese dell'acquirente al pubblico incanto. Il calcolo dell'oblazione è stato eseguito considerando una superficie utile, ricadente nei due comuni, pari a 537,70 mq e una misura dell'oblazione per immobili non residenziali ricadenti nella tipologia 1 paria 150 Euro/mq. Il calcolo dell'anticipazione degli oneri concessori è stato determinato considerando un numero di abitanti compreso tra 10.000 e 100.000 (Quartu Sant'Elena - Quartucciu) utilizzando come parametro il valore di 55,00 Euro/mq. Si ottiene pertanto un importo pari a $537,70 \text{ mq} \times (150 + 75) \text{ E/mq} = \text{Euro } 110.229,00$ arrotondato a Euro 110.300,00. Si stimano inoltre in Euro 9.500,00 gli oneri per la presentazione della domanda di condono, la redazione delle opportune perizie giurate per il calcolo della sanzione pecuniaria e i relativi oneri amministrativi e la presentazione delle pratiche catastali. Per la rimozione e smaltimento delle strutture di copertura e delle lastre di amianto delle tettoie in demolizione si stima un onere pari a 30,00 Euro/mq per un totale di $315,00 \text{ mq} \times 30,00 \text{ Euro/mq} = \text{Euro } 9.450,00$.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Capannone	1065,19 mq	385,00 €/mq	€ 410.098,15	100,00	€ 410.098,15

Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena - Quartucciu. Località Su Idanu, piano T				
Valore di stima:				€ 410.098,15

Valore di stima: € 410.098,15

Deprezzamenti

Descrizione	Tipo	Valore
Oneri oblazione condono	€	110.300
Oneri di regolarizzazione urbanistica e accatastamento	€	9.500
Oneri demolizione tettoie	€	9.450

Valore finale di stima: € 280.848,15

LOTTO 5

- Bene N° 5.1** - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Asparago
Terreno destinato a verde pubblico, lottizzazione denominata "I Mandorli" confinante con la via Asparago.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 56, Part. 1250, Qualità Seminativo L'immobile viene pignorato per il diritto di Proprietà (1/2). Il terreno è destinato a verde pubblico e compreso nelle aree di cessioni nel piano di lottizzazione "I Mandorli" del comune di Quartu S. Elena. Non si procede pertanto alla stima del terreno.
- Bene N° 5.2** - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Corbezzolo
Il mappale 3335 è attualmente parte della strada via Corbezzolo, appartenente alla lottizzazione denominata "I Mandorli" del comune di Quartu Sant'Elena. Identificato al catasto Terreni - Fg. 56, Part. 3335, Qualità Seminativo L'immobile viene pignorato per il diritto di Proprietà (1/2). Il terreno è destinato a viabilità pubblica e compreso nelle aree di cessioni nel piano di lottizzazione "I Mandorli" del comune di Quartu S. Elena. Non si procede pertanto alla stima del terreno.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 51 - Terreno Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Asparago	655,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	50,00	€ 0,00
Bene N° 52 - Terreno Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via	295,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	50,00	€ 0,00

113 di 133

Corbezzolo					
Valore di stima:					€ 0,00

Trattandosi di aree inserite nella lottizzazione "I Mandorli" quali aree di cessione per verde pubblico (Foglio 56 particella 1250) e viabilità, via Corbezzolo (Foglio 56 particella 3335), non si procede alla valutazione del bene.

LOTTO 6

- Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Selargius (CA) - via Toscana n. 5, interno 6, piano 2
 L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Selargius, via Toscana n. 5 su area distinta in catasto al Foglio 35 Particella 4337 (ex mappale 583). L'appartamento oggetto di pignoramento è ubicato al secondo piano (terzo fuori terra) sulla destra per chi guarda il prospetto dell'edificio. E' composto da ingresso, cucina, bagno, tre camere e ripostiglio. Balcone verso via Toscana e verso cortile interno. Situato nelle vicinanze della scuola per l'infanzia, la scuola elementare e media. In prossimità del parco della Pace. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 4337, Sub. 6, Categoria A2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12). Valore di stima del bene: € 9.123,33 Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione del posto, caratteristiche e peculiarità della zona e facilità di raggiungimento. Sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive. Dati metrici e situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita una attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadrato 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 all'immobile oggetto di stima. Per la definizione della quotazione al mq da utilizzare per la valutazione del bene, il sottoscritto ha ritenuto avvalersi di due metodi con i quali applicare la ponderazione al fine di determinare il più probabile valore di mercato. Il primo criterio di valutazione è quello del valore di mercato. Con tale criterio il valore dell'immobile viene determinato sulla base di una indagine di mercato utilizzando, quale parametro di riferimento, il prezzo per mq di superficie (Euro/mq). In particolare per il bene oggetto di perizia, il confronto con beni simili è stato ottenuto tenendo conto delle specifiche caratteristiche del bene in esame (ubicazione, funzionalità di accesso, condizioni di mercato). Nello specifico sono stati presi come riferimento: - il listino immobiliare pubblicato dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Cagliari; - Sono stati presi in considerazione quattro immobili assimilabili a quello da periziare, posti in vendita attraverso Agenzie immobiliari, ubicati nel raggio di cento metri dall'abitazione. Il secondo criterio di valutazione è quello derivato da dati forniti dall'O.M.I., l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, che monitora periodicamente la compravendita dei fabbricati e delle loro pertinenze sul territorio e li suddivide per aree geografiche. Pertanto il più probabile valore di mercato, considerando le specificità del bene, viene valutato in Euro 1.150,00 al mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Appartamento Selargius (CA) - via Toscana n. 5, interno 6, piano 2	95,20 mq	1.150,00 €/mq	€ 109.480,00	8,33	€ 9.123,33
Valore di stima:					€ 9.123,33

Valore di stima: € 9.123,33

Deprezamenti

Descrizione	Tipo	Valore
Oneri di regolarizzazione urbanistica	€	250
Stato d'uso e di manutenzione	€	750

Valore finale di stima: € 8.123,33

Si stimano gli oneri di regolarizzazione urbanistica complessivi in Euro 3.000,00 e per la quota parte a carico dell'esecutato pari a 1/12 in Euro 250,00.

Si stimano inoltre i lavori di manutenzione straordinaria da eseguire in Euro 9.000,00 complessivi e per la quota parte a carico dell'esecutato pari a 1/12 in Euro 750,00.

LOTTO 7

- Bene N° 7.1** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu Scovas

Terreno a Nord di San Vito in località Baccu Scovas al Foglio 5, Particella 32. Ricade in zona E nel vigente Programma di Fabbricazione del comune di San Vito. Vi si arriva partendo da San Vito in direzione nord percorrendo la S.S. 387 del Gerrei. All'incirca la km 87 si svolta a destra in corrispondenza dei segnali indicatori "Comune di San Vito Loc. Brecca". Superato il ponte sul Flumendosa si prosegue a sinistra per circa un km e mezzo su strada asfaltata e, oltrepassato un ponticello, si svolta a destra su strada sterrata che costeggia il rio Pareddis. Da qui si prosegue inoltrandosi in direzione NO percorrendo l'ultimo tratto a piedi. L'accessibilità risulta particolarmente difficoltosa.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 32, Qualità Pascolo cespugliato. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12). Valore di stima del bene: € 1.011,63.

Gli elementi utili alla stima di un terreno sono la fertilità, la giacitura, l'esposizione, l'ubicazione, l'accesso, la forma, l'ampiezza, la risorsa irrigua, la qualità delle essenze, la conduzione, la tipologia del suolo, il numero degli sfalci. Tuttavia, trattandosi di terreni non edificabili, per la determinazione del valore al mq può essere fatto riferimento al combinato disposto dell'art.40 del D.P.R. 327/2001 e della Tabella dei Valori Agricoli Medi Ufficio del territorio di Sud Sardegna per l'ultimo anno disponibile, anno 2011. Occorre precisare che, seppur i valori agricoli medi siano stati dichiarati incostituzionali con la sentenza della Corte Costituzionale n.181 del 10 giugno 2011, gli stessi costituiscano un utile riferimento al fine della presente stima. I valori agricoli medi (VAM) relativi alla regione agraria n. 6 comune di San Vito per Pascolo cespugliato sono di 1.822,00 Euro/ha. Da informazioni assunte presso operatori specializzati del settore e da informazioni acquisite sul posto, è stato poi rilevato che dal 2011 ad oggi il prezzo di mercato a causa della crisi del settore agricolo e pastorale, per i terreni attualmente adibiti principalmente a pascolo cespugliato, risulta pari a 5.000,00 Euro/ha. Ne viene pignorata la quota pari a 1/12 dell'intero.

- Bene N° 7.2** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Parrededdu

Terreno a Nord di San Vito in località Parrededdu al Foglio 11 Particella 55. Ricade in zona E nel vigente Programma di Fabbricazione del comune di San Vito. Vi si arriva partendo da San Vito in direzione Nord percorrendo la S.S. 387 del Gerrei. All'incirca la km 87 si svolta a destra in corrispondenza dei segnali indicatori "Comune di San Vito Loc. Brecca". Superato il ponte sul Flumendosa si prosegue a sinistra per

circa 5 km su strada asfaltata. Si svolta a destra su strada sterrata e si prosegue per circa un km fino all'attraversamento del rio Pareddis. Da qui si prosegue a piedi su sentiero con accessibilità difficoltosa. Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 55, Qualità Pascolo cespugliato. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12). Valore di stima del bene: € 685,18.

Gli elementi utili alla stima di un terreno sono la fertilità, la giacitura, l'esposizione, l'ubicazione, l'accesso, la forma, l'ampiezza, la risorsa irrigua, la qualità delle essenze, la conduzione, la tipologia del suolo, il numero degli sfalci. Tuttavia, trattandosi di terreni non edificabili, per la determinazione del valore al mq può essere fatto riferimento al combinato disposto dell'art.40 del D.P.R. 327/2001 e della Tabella dei Valori Agricoli Medi Ufficio del territorio di Sud Sardegna per l'ultimo anno disponibile, anno 2011. Occorre precisare che, seppur i valori agricoli medi siano stati dichiarati incostituzionali con la sentenza della Corte Costituzionale n.181 del 10 giugno 2011, gli stessi costituiscano un utile riferimento al fine della presente stima. I valori agricoli medi (VAM) relativi alla regione agraria n. 6 comune di San Vito per Pascolo cespugliato sono di 1.822,00 Euro/ha. Da informazioni assunte presso operatori specializzati del settore e da informazioni acquisite sul posto, è stato poi rilevato che dal 2011 ad oggi il prezzo di mercato a causa della crisi del settore agricolo e pastorale, per i terreni attualmente adibiti principalmente a pascolo cespugliato, risulta pari a 5.000,00 Euro/ha. Ne viene pignorata la quota pari a 1/12 dell'intero.

- **Bene N° 7.3** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas

Terreno a Nord di San Vito in località Baccu de Cannas al Foglio 27 Particella 61. Ricade in zona E nel vigente Programma di Fabbricazione del comune di San Vito. Vi si arriva partendo da San Vito in direzione Nord percorrendo la S.S. 387 del Gerrei e, superata la rotatoria appena fuori paese, si prosegue per altri 200 metri circa prima di svoltare a sinistra e subito a destra su strada asfaltata (strada comunale Baccu de Ponte de Cannas). Si percorre tutta la strada asfaltata e si prosegue su strada sterrata per altri 380 metri circa. Si svolta a sinistra su stradello in forte pendenza che consente di arrivare al terreno. Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 61, Qualità Seminato arboreo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12). Valore di stima del bene: € 189,58.

Gli elementi utili alla stima di un terreno sono la fertilità, la giacitura, l'esposizione, l'ubicazione, l'accesso, la forma, l'ampiezza, la risorsa irrigua, la qualità delle essenze, la conduzione, la tipologia del suolo, il numero degli sfalci. Tuttavia, trattandosi di terreni non edificabili, per la determinazione del valore al mq può essere fatto riferimento al combinato disposto dell'art.40 del D.P.R. 327/2001 e della Tabella dei Valori Agricoli Medi Ufficio del territorio di Sud Sardegna per l'ultimo anno disponibile, anno 2011. Occorre precisare che, seppur i valori agricoli medi siano stati dichiarati incostituzionali con la sentenza della Corte Costituzionale n.181 del 10 giugno 2011, gli stessi costituiscano un utile riferimento al fine della presente stima. I valori agricoli medi (VAM) relativi alla regione agraria n. 6 comune di San Vito per Seminato Arboreo sono di 5.511,00 Euro/ha. Da informazioni assunte presso operatori specializzati del settore e da informazioni acquisite sul posto, è stato poi rilevato che dal 2011 ad oggi il prezzo di mercato non solo non è aumentato, ma risulta addirittura diminuito a causa della crisi del settore agricolo e pastorale. Per i terreni in questione, attualmente adibiti principalmente a seminato arboreo, si adotta un valore medio di mercato pari a 10.000,00 Euro/ha. Ne viene pignorata la quota pari a 1/12 dell'intero.

- **Bene N° 7.4** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo.

Terreno sito nella frazione di San Priamo (comune di San Vito) foglio 77 particelle 42, 134, 178. Ricade in zona E nel vigente Programma di Fabbricazione del comune di San Vito. Identificato al catasto Terreni - Fg. 77, Part. 42, Qualità Seminato - Fg. 77, Part. 134, Porz. AA, Qualità Seminato - Fg. 77, Part. 134, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 77, Part. 178, Qualità Agrumeto. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12). Valore di stima del bene: € 11.343,30.

Gli elementi utili alla stima di un terreno sono la fertilità, la giacitura, l'esposizione, l'ubicazione, l'accesso, la forma, l'ampiezza, la risorsa irrigua, la qualità delle essenze, la conduzione, la tipologia del

suolo, il numero degli sfalci. Tuttavia, trattandosi di terreni non edificabili, per la determinazione del valore al mq può essere fatto riferimento al combinato disposto dell'art.40 del D.P.R. 327/2001 e della Tabella dei Valori Agricoli Medi Ufficio del territorio di Sud Sardegna per l'ultimo anno disponibile, anno 2011. Occorre precisare che, seppur i valori agricoli medi siano stati dichiarati incostituzionali con la sentenza della Corte Costituzionale n.181 del 10 giugno 2011, gli stessi costituiscano un utile riferimento al fine della presente stima. I valori agricoli medi (VAM) relativi alla regione agraria n. 6 comune di San Vito per Seminativo sono di 5.300,00 Euro/ha. Per vigneto sono di 11.575,00 Euro/ha. Per agrumeto sono di 45.703,00 Euro/ha. Il lotto è stato inteso come la somma dei tre mappali, della larghezza di circa 4 metri e della lunghezza di circa 666 metri. Attualmente accorpati ai terreni limitrofi e ridefiniti in appezzamenti più regolari con destinazione principale ad agrumeti. Per i terreni in questione, attualmente, si adotta un valore medio di mercato non superiore al valore pari a 45.000,00 Euro/ha. Ne viene pignorata la quota pari a 1/12 dell'intero.

- **Bene N° 7.5** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II
Terreno sito nella frazione di San Priamo (comune di San Vito) Foglio 81 particella 24. Identificato al catasto Terreni - Fg. 81, Part. 24, Qualità Agrumeto. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12).

Gli elementi utili alla stima di un terreno sono la fertilità, la giacitura, l'esposizione, l'ubicazione, l'accesso, la forma, l'ampiezza, la risorsa irrigua, la qualità delle essenze, la conduzione, la tipologia del suolo, il numero degli sfalci. Tuttavia, trattandosi di terreni non edificabili, per la determinazione del valore al mq può essere fatto riferimento al combinato disposto dell'art.40 del D.P.R. 327/2001 e della Tabella dei Valori Agricoli Medi Ufficio del territorio di Sud Sardegna per l'ultimo anno disponibile, anno 2011. Occorre precisare che, seppur i valori agricoli medi siano stati dichiarati incostituzionali con la sentenza della Corte Costituzionale n.181 del 10 giugno 2011, gli stessi costituiscano un utile riferimento al fine della presente stima. I valori agricoli medi (VAM) relativi alla regione agraria n. 6 comune di San Vito per agrumeto sono di 45.703,00 Euro/ha. Da informazioni assunte presso operatori specializzati del settore e da informazioni acquisite sul posto, è stato poi rilevato che dal 2011 ad oggi il prezzo di mercato non solo non è aumentato, ma risulta addirittura diminuito a causa della crisi del settore agricolo e pastorale. Per i terreni in questione, attualmente adibiti a agrumeto, si adotta un valore medio di mercato non superiore al valore pari a 45.000,00,00 Euro/ha. Ne viene pignorata la quota pari a 1/12 dell'intero. Poiché a seguito del riconoscimento di proprietà per Decreto del Pretore di San Nicolò Gerrei trascritto in data 19/01/1983, a casella 1404 articolo 1157 emesso in data 28 agosto 1982 portante riconoscimento di proprietà relativamente al mappale 24 di ettari 2.33.60 del Foglio 81 a favore di [REDACTED] nata a [REDACTED] non si è proceduto a valutare il bene.

- **Bene N° 7.6** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito.
Terreno in comune di San Vito, Foglio 81 particelle 426, 427, 428, 175, 176, 177, 178, 179 in località Pranu brund' e Floris. Identificato al catasto Terreni - Fg. 81, Part. 426, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 81, Part. 427, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 81, Part. 428, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 81, Part. 175, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 81, Part. 176, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 81, Part. 177, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 81, Part. 178, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 81, Part. 179, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12). Valore di stima del bene: € 9.434,00.

Gli elementi utili alla stima di un terreno sono la fertilità, la giacitura, l'esposizione, l'ubicazione, l'accesso, la forma, l'ampiezza, la risorsa irrigua, la qualità delle essenze, la conduzione, la tipologia del suolo, il numero degli sfalci. Tuttavia, trattandosi di terreni non edificabili, per la determinazione del valore al mq può essere fatto riferimento al combinato disposto dell'art.40 del D.P.R. 327/2001 e della Tabella dei Valori Agricoli Medi Ufficio del territorio di Sud Sardegna per l'ultimo anno disponibile, anno 2011. Occorre precisare che, seppur i valori agricoli medi siano stati dichiarati incostituzionali con la sentenza della Corte Costituzionale n.181 del 10 giugno 2011, gli stessi costituiscano un utile

riferimento al fine della presente stima. I valori agricoli medi (VAM) relativi alla regione agraria n. 6 comune di San Vito per Pascolo cespugliato sono di 1.822,00 Euro/ha. Da informazioni assunte presso operatori specializzati del settore e da informazioni acquisite sul posto, è stato poi rilevato che dal 2011 ad oggi il prezzo di mercato a causa della crisi del settore agricolo e pastorale, per i terreni attualmente adibiti principalmente a pascolo cespugliato ubicati nelle vicinanze, risulta pari a 15.000,00 Euro/ha. Ne viene pignorata la quota pari a 1/12 dell'intero.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 71 - Terreno San Vito (SU) - Località Baccu Scovas	24280,00 mq	0,50 €/mq	€ 12.140,00	8,33	€ 1.011,63
Bene N° 72 - Terreno San Vito (SU) - Località Parrededdu	16445,00 mq	0,50 €/mq	€ 8.222,50	8,33	€ 685,18
Bene N° 73 - Terreno San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas	2275,00 mq	1,00 €/mq	€ 2.275,00	8,33	€ 189,58
Bene N° 74 - Terreno San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo	3025,00 mq	45,00 €/mq	€ 136.125,00	8,33	€ 11.343,30
Bene N° 75 - Terreno San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II	12965,00 mq	9,00 €/mq	€ 116.685,00	0,00	€ 0,00
Bene N° 76 - Terreno San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito.	75475,00 mq	1,50 €/mq	€ 113.212,50	8,33	€ 9.434,00
Valore di stima:					€ 22.663,69

Valore di stima: € 22.663,69

Valore finale di stima: € 22.663,69

Foglio 81 Particella 24. Poiché a seguito del riconoscimento di proprietà per Decreto del Pretore di San Nicolò Gerrei trascritto in data 19/01/1983, a casella 1404 articolo 1157 emesso in data 28 agosto 1982 portante riconoscimento di proprietà relativamente al mappale 24 di ettari 2.33.60 del Foglio 81 a favore di [REDACTED], non si è proceduto a valutare il bene.

Foglio 81 Particelle 426, 427, 428, 175, 176, 177, 178, 179 (ex 61). Poiché a seguito dei successivi frazionamenti, successioni e compravendite succedutesi nel tempo, relativi alle varie particelle attualmente risultano intestate a differenti proprietari, diversi dall'esecutato.

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Studio medico ubicato a Cagliari (CA) - via Trincea dei Razzi n. 76 - 78, piano T
Locale commerciale adibito a studio dentistico composto da sala attesa, ufficio, bagno e antibagno clienti, tre locali di cui uno solo finestrato, spogliatoio, locale di sgombero disimpegno, bagno e locale motori.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1783, Sub. 13, Zc. 1, Categoria C1. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2). Valore di stima del bene: € 73.111,25.

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione del posto, caratteristiche e peculiarità della zona e facilità di raggiungimento. Sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive. Dati metrici e situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita una attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadrato 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 all'immobile oggetto di stima. Per la definizione della quotazione al mq da utilizzare per la valutazione del bene, il sottoscritto ha ritenuto avvalersi di due metodi con i quali applicare la ponderazione al fine di determinare il più probabile valore di mercato. Il primo criterio di valutazione è quello del valore di mercato. Con tale criterio il valore dell'immobile viene determinato sulla base di una indagine di mercato utilizzando, quale parametro di riferimento, il prezzo per mq di superficie (Euro/mq). In particolare per il bene oggetto di perizia, il confronto con beni simili è stato ottenuto tenendo conto delle specifiche caratteristiche del bene in esame (ubicazione, funzionalità di accesso, condizioni di mercato). Nello specifico sono stati presi come riferimento: - il listino immobiliare pubblicato dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Cagliari; - Sono stati presi in considerazione quattro immobili assimilabili a quello da periziare, posti in vendita attraverso Agenzie immobiliari, ubicati nel raggio di cento metri dal locale commerciale. Il secondo criterio di valutazione è quello derivato da dati forniti dall'O.M.I., l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, che monitora periodicamente la compravendita dei fabbricati e delle loro pertinenze sul territorio e li suddivide per aree geografiche. Pertanto il più probabile valore di mercato, considerando le specificità del bene, viene valutato in Euro 1.150,00 al mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Studio medico Cagliari (CA) - via Trincea dei Razzi n. 76 - 78, piano T	127,15 mq	1.150,00 €/mq	€ 146.222,50	50,00	€ 73.111,25
Valore di stima:					€ 73.111,25

Valore di stima: € 73.111,25

Deprezzamenti

Descrizione	Tipo	Valore
Oneri di regolarizzazione urbanistica	€	1.500

Valore finale di stima: € 71.611,25

Si stimano gli oneri di regolarizzazione urbanistica complessivi in Euro 3.000,00 e per la quota parte a carico dell'esecutato pari a 1/2 in Euro 1.500,00.

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.

Cagliari, li 14/05/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Deplano Andrea

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Capannone ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena - Quartucciu. Località Su Idanu, piano T

Complesso artigianale con cortili e pertinenze formanti unico lotto, con sovrastanti fabbricati, a cavallo tra il comune di Quartu Sant'Elena e il comune di Quartucciu, Località Su Idanu. Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 217, Qualità Vigneto - Fg. 29, Part. 819, Qualità Vigneto - Fg. 29, Part. 1131, Qualità Seminativo - Fg. 29, Part. 1132, Qualità Seminativo - Fg. 29, Part. 1133, Qualità Seminativo - Fg. 29, Part. 1134, Qualità Seminativo - Fg. 29, Part. 1135, Qualità Vigneto - Fg. 29, Part. 1004, Qualità Vigneto - Fg. 29, Part. 1005, Qualità Vigneto - Fg. 29, Part. 1007, Qualità Vigneto - Fg. 10, Part. 1051, Qualità Seminativo - Fg. 10, Part. 1055, Qualità Seminativo - Fg. 10, Part. 1056, Qualità Orto irriguo - Fg. 10, Part. 201, Qualità Seminativo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: Comune di Quartu Sant'Elena: Sono stati richiesti i certificati di destinazione urbanistica al comune di Quartu Sant'Elena in data 25/06/2024 (rilasciato in data 06/08/2024) e in data 04/03/2025 (rilasciato in data 31/03/2025). Il Piano Urbanistico Comunale e le sue norme di attuazione classificano il foglio 29 con i mappali 217 - 819 - 1131 - 1132 - 1133 - 1134 - 1135 in Zona S - Servizi - In data 20/02/20024, con delibera del C.C. n° 11, l'amministrazione ha adottato la proposta del P.U.L. ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n° 380/2001, pertanto, per i terreni interessati vigono le misure di salvaguardia. - Per i terreni vigono le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale approvato dalla G.R. con deliberazione n° 36/7 del 05/09/2006. - La zona è regolata dalle prescrizioni contenute nelle Norme di Attuazione del vigente piano all' art. 24 Vincoli: Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) Comunale Studio di compatibilità idraulica / geologica / geotecnica (presa d'atto della G.C. n° 47 del 11/06/2013) Fascia costiera D.Lgs. 42/2004 - Art. 143 Il Piano Urbanistico Comunale e le sue norme di attuazione classificano il foglio 29 con i mappali 1004 - 1005 - 1007 in Zona S - Servizi - In data 20/02/20024, con delibera del C.C. n° 11, l'amministrazione ha adottato la proposta del P.U.L. ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n° 380/2001, pertanto, per i terreni interessati vigono le misure di salvaguardia. - Per i terreni vigono le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale approvato dalla G.R. con deliberazione n° 36/7 del 05/09/2006. - La zona è regolata dalle prescrizioni contenute negli allegati estratti (art. 27) delle Norme di attuazione del vigente piano; Vicoli: Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) Comunale Studio di compatibilità idraulica / geologica / geotecnica (presa d'atto della G.C. n° 47 del 11/06/2013) zona Hg Pericolo frane; zona Df Danno potenziale frana; Rg Rischio frana; Fascia costiera D.Lgs. 42/2004 - Art. 143 Zone S: sono gli ambiti destinati in generale a soddisfare il fabbisogno di verde e servizi per le Zone residenziali Il ruolo dei soggetti privati, se ammesso, può esplicarsi secondo due differenti modalità: a-i privati proprietari cedono all'A.C. il 75% delle superfici degli ambiti S interessati così come delimitati nella Zonizzazione del PUC (eventualmente anche per sub-comparti funzionali), prevedendo per il restante 25% di superfici che rimangono in proprietà privata tutte le destinazioni proprie delle attrezzature in Zona S; su tale quota del 25% il soggetto privato potrà utilizzare un indice volumetrico territoriale esteso a tutto il comparto di 0,50 mc/mq, laddove l'eventuale intervento edificatorio di iniziativa pubblica potrà utilizzare un corrispondente indice pari a 0,25 mc/mq, fino alla concorrenza dell'indice generalizzato di 0,75 mc/mq; b-i privati proprietari realizzano in proprio le previsioni del Piano dei Servizi, e cedono all'A.C. una quota non inferiore al 75% delle aree interessate; sulle aree restanti i soggetti privati potranno fruire di un indice generalizzato di 0,75 mc/mq applicato alla quota in proprietà, più un ulteriore 0,75 applicato alla quota aggiuntiva di aree pari ad un massimo del 25% che l'A.C. potrà impegnarsi ad assegnare ai medesimi proprietari in concessione d'uso pluriennale; la gestione della quota privatistica del Comparto o del Programma Integrato, nonché della quota in concessione d'uso è da regolarsi mediante convenzione con l'A.C. nella quale saranno fissate le componenti di interesse sociale di tale gestione, che dovrà essere adeguatamente aperta al pubblico. Eventuali varianti rispetto al Piano dei Servizi (che non dovranno interessare i parametri e gli standard, ma esclusivamente le specifiche di destinazione e utilizzo delle

121 di 133



aree) saranno assentibili previa formazione di un Programma Attuativo di iniziativa mista pubblico-privata, da approvarsi con delibera di Consiglio. Gli immobili sono ricompresi nell'Ambito di Paesaggio costiero di cui all'art. 14 del vigente "Piano Paesaggistico Regionale". Gli immobili sono ricompresi nel Piano di Assetto Idrogeologico Comunale. Comune di Quartucciu: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di Quartucciu in data 25/06/2024 e rilasciato in data 06/08/2024. Il Piano Urbanistico Comunale e le sue norme di attuazione classificano: Il foglio 10 con i mappali 201 - 1056 Zona S - servizi per la residenza, spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi. Il foglio 10 mappale 1051 zona S - servizi per la residenza, spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi -zona S* - Fascia di rispetto cimiteriale Il foglio 10 mappale 1055 -zona S* - Fascia di rispetto cimiteriale Vincoli: Terreni ricompresi nell'Ambito di Paesaggio costiero di cui all'art. 14 del vigente "Piano Paesaggistico Regionale" approvato dalla Giunta Regionale con la Deliberazione n. 36/7 del 05/09/2006, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 30 del 08/09/2006 secondo le procedure di cui all'art. 2 della Legge Regionale n. 8 del 25/11/2004 Zone S: spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi. Sotto Zona S*: aree inedificabili e vincolate ai sensi dell'art. 338 R.D. 27/07/1934, n. 1265 "Testo Unico delle Leggi Sanitarie e dell'art. 57 del D.P.R. 10/09/1990, n. 285. La sottozona S* è destinata esclusivamente a Fascia di rispetto cimiteriale. Gli immobili sono ricompresi nell'Ambito di Paesaggio costiero di cui all'art. 14 del vigente "Piano Paesaggistico Regionale". Poiché nelle aree in esame qualsiasi attività edificatoria è subordinata alla realizzazione di un piano attuativo che coinvolga l'intero comparto, vista la frammentazione delle proprietà e considerando che buona parte delle aree costituenti il comparto risultano già compromesse tale piano attuativo risulta di difficile attuazione. Inoltre i numerosi vincoli urbanistici sopra descritti ne limitano una rapida e certa approvazione.

Prezzo base d'asta: € 280.848,15

LOTTO 5

- **Bene N° 5.1** - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Asparago
Terreno destinato a verde pubblico, lottizzazione denominata "I Mandorli" confinante con la via Asparago.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 56, Part. 1250, Qualità Seminativo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2). Destinazione urbanistica: E' stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica dal comune di Quartu Sant'Elena in data 06/08/2024 riportante che il terreno ricade: - ricadono in zona C "Espansione", sottozona C.F. "Sobborghi Giardino - Margine Rosso - Costa di Sopra" - I terreni sono compresi nel piano di lottizzazione denominato "I Mandorli", piano convenzionato in data 27/05/1977 con Rep. n° 23, e s.m.i. - In data 20/02/20024, con delibera del C.C. n° 11, l'amministrazione ha adottato la proposta del P.U.L. ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n° 380/2001, pertanto, per i terreni interessati vigono le misure di salvaguardia. - Per i terreni vigono le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale approvato dalla G.R. con deliberazione n° 36/7 del 05/09/2006. - La zona è regolata dalle prescrizioni contenute nelle Norme di Attuazione del vigente piano agli artt. 4 - 5 - 9 e 12.
- **Bene N° 5.2** - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Corbezzolo
Il mappale 3335 è attualmente parte della strada via Corbezzolo, appartenente alla lottizzazione denominata "I Mandorli" del comune di Quartu Sant'Elena. Identificato al catasto Terreni - Fg. 56, Part. 3335, Qualità Seminativo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2). Destinazione urbanistica: E' stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica dal comune di Quartu Sant'Elena in data 06/08/2024 riportante che il terreno al Foglio 56 Particella 3335 ricade: - in zona C "Espansione", sottozona C.F. "Sobborghi Giardino - Margine Rosso - Costa di Sopra" - Il terreno è compreso nel piano di lottizzazione denominato "I Mandorli", piano convenzionato in data 27/05/1977 con Rep. n° 23, e s.m.i. - In data 20/02/20024, con delibera del C.C. n° 11, l'amministrazione ha adottato la proposta del P.U.L. ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n° 380/2001, pertanto, per i terreni interessati

vigono le misure di salvaguardia. - Per il terreno vigono le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale approvato dalla G.R. con deliberazione n° 36/7 del 05/09/2006. - La zona è regolata dalle prescrizioni contenute nelle Norme di Attuazione del vigente piano agli artt. 4 - 5 - 9 e 12.

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Selargius (CA) - via Toscana n. 5, interno 6, piano 2
L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Selargius, via Toscana n. 5 su area distinta in catasto al Foglio 35 Particella 4337 (ex mappale 583). L'appartamento oggetto di pignoramento è ubicato al secondo piano (terzo fuori terra) sulla destra per chi guarda il prospetto dell'edificio. E' composto da ingresso, cucina, bagno, tre camere e ripostiglio. Balcone verso via Toscana e verso cortile interno. Situato nelle vicinanze della scuola per l'infanzia, la scuola elementare e media. In prossimità del parco della Pace. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 4337, Sub. 6, Categoria A2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12). Destinazione urbanistica: La palazzina risulta classificata all'interno del P.U.C. del comune di Selargius in zona B1.27 completamente residenziale. Elab_25_PUC 2000_E.

Prezzo base d'asta: € 8.123,33

LOTTO 7

- **Bene N° 7.1** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu Scovas
Terreno a Nord di San Vito in località Baccu Scovas al Foglio 5, Particella 32. Ricade in zona E nel vigente Programma di Fabbricazione del comune di San Vito. Vi si arriva partendo da San Vito in direzione nord percorrendo la S.S. 387 del Gerrei. All'incirca la km 87 si svolta a destra in corrispondenza dei segnali indicatori "Comune di San Vito Loc. Brecca". Superato il ponte sul Flumendosa si prosegue a sinistra per circa un km e mezzo su strada asfaltata e, oltrepassato un ponticello, si svolta a destra su strada sterrata che costeggia il rio Pareddis. Da qui si prosegue inoltrandosi in direzione NO percorrendo l'ultimo tratto a piedi. L'accessibilità risulta particolarmente difficoltosa.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 32, Qualità Pascolo cespugliato. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12). Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di San Vito in data 17/06/2024 e rilasciato in data 26/06/2024. Il Programma di Fabbricazione e le sue norme di attuazione classificano i terreni ricadenti in zona E. Vincoli: - Zona Art. 1 R.D.L. 3267/1923 - Vincolo idrogeologico disciplinato dall'art. 130 del DR.D.L. 3267/1923. - Parzialmente in zona Hg3 - Area di pericolosità elevata di frana, disciplinata dall'art. 32 delle N.T.A. del P.A.I. - Parzialmente in zona Hg4 - Area di pericolosità elevata di frana, disciplinata dall'art. 31 delle N.T.A. del P.A.I. - Zona Rg1 - Aree a rischio geomorfologico moderato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - 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. - Parzialmente in zona Strahler_2 - Area di rispetto di 25 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I. - area naturale e area sub naturale del Piano Paesaggistico Regionale, comprendendo ogni altra tutela menzionata nello stesso strumento paesaggistico - vincolo forestale V. 1877 - San Vito zona 4/A ai sensi del R.D. 3267/23, Art. 1, Art. 17, Art. 54 e L. 911/52 - Zone boscate ai sensi del D.Lgs. 18/05/2001 n° 227 - Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004
- **Bene N° 7.2** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Parrededdu
Terreno a Nord di San Vito in località Parrededdu al Foglio 11 Particella 55. Ricade in zona E nel vigente Programma di Fabbricazione del comune di San Vito. Vi si arriva partendo da San Vito in direzione Nord percorrendo la S.S. 387 del Gerrei. All'incirca la km 87 si svolta a destra in corrispondenza dei segnali indicatori "Comune di San Vito Loc. Brecca". Superato il ponte sul Flumendosa si prosegue a sinistra per

123 di 133

circa 5 km su strada asfaltata. Si svolta a destra su strada sterrata e si prosegue per circa un km fino all'attraversamento del rio Pareddis. Da qui si prosegue a piedi su sentiero con accessibilità difficoltosa. Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 55, Qualità Pascolo cespugliato. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12). Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di San Vito in data 17/06/2024 e rilasciato in data 26/06/2024. Il Programma di Fabbricazione e le sue norme di attuazione classificano i terreni ricadenti in zona E. Vincoli: Parzialmente in zona Art. 142 - Fascia di 150 metri - Fascia di rispetto di 150 metri dai fiumi, disciplinata dall'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 - Zona Art. 1 R.D.L. 3267/1923 - Vincolo idrogeologico disciplinato dall'art. 130 del D.R.D.L. 3267/1923. - zona Aree dell'organizzazione mineraria - Aree facenti parte dei Beni identitari ex art. 143 D.Lgs. 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 9, 57 e 58 delle N.T.A. del P.P.R. - zona Hg3 - Area di pericolosità elevata di frana, disciplinata dall'art. 32 delle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Rg1 - Aree a rischio geomorfologico moderato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Rg2 - Aree a rischio geomorfologico medio, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - area naturale e area dell'organizzazione mineraria del Piano Paesaggistico Regionale, comprendente ogni altra tutela menzionata nello stesso strumento paesaggistico - parzialmente in zone boscate ai sensi del D.Lgs. 18/05/2001, n° 227 - perimetrazione n° 7 del Parco Geominerario Storico Ambientale della Sardegna ai sensi dell'Art. 17 D.M. Ambiente e tutela Territorio n° DEC/SCN/990 del 16/10/2001. - Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004

- **Bene N° 7.3** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas
Terreno a Nord di San Vito in località Baccu de Cannas al Foglio 27 Particella 61. Ricade in zona E nel vigente Programma di Fabbricazione del comune di San Vito. Vi si arriva partendo da San Vito in direzione Nord percorrendo la S.S. 387 del Gerrei e, superata la rotatoria appena fuori paese, si prosegue per altri 200 metri circa prima di svoltare a sinistra e subito a destra su strada asfaltata (strada comunale Baccu de Ponte de Cannas). Si percorre tutta la strada asfaltata e si prosegue su strada sterrata per altri 380 metri circa. Si svolta a sinistra su stradello in forte pendenza che consente di arrivare al terreno. Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 61, Qualità Seminativo arborato. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12). Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di San Vito in data 17/06/2024 e rilasciato in data 26/06/2024. Il Programma di Fabbricazione e le sue norme di attuazione classificano i terreni ricadenti in zona E. Vincoli: - Zona Art. 1 R.D.L. 3267/1923 - Vincolo idrogeologico disciplinato dall'art. 130 del D.R.D.L. 3267/1923. - zona Aree dell'organizzazione mineraria - Aree facenti parte dei Beni identitari ex art. 143 D.Lgs. 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 9, 57 e 58 delle N.T.A. del P.P.R. - zona Hg3 - Area di pericolosità elevata di frana, disciplinata dall'art. 32 delle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Rg1 - Aree a rischio geomorfologico moderato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Rg2 - Aree a rischio geomorfologico moderato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - area naturale e area dell'organizzazione mineraria del Piano Paesaggistico Regionale, comprendente ogni altra tutela menzionata nello stesso strumento paesaggistico - zone boscate ai sensi del D.Lgs. 18/05/2001, n° 227 - perimetrazione n° 7 del Parco Geominerario Storico Ambientale della Sardegna ai sensi dell'Art. 17 D.M. Ambiente e tutela Territorio n° DEC/SCN/990 del 16/10/2001. - Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004
- **Bene N° 7.4** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo
Terreno sito nella frazione di San Priamo (comune di San Vito) foglio 77 particelle 42, 134, 178. Ricade in zona E nel vigente Programma di Fabbricazione del comune di San Vito. Identificato al catasto Terreni - Fg. 77, Part. 42, Qualità Seminativo - Fg. 77, Part. 134, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 77, Part. 134, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 77, Part. 178, Qualità Agrumeto. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12). Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di San Vito in data 17/06/2024 e rilasciato in data 26/06/2024. Il Programma di Fabbricazione e le sue norme di attuazione classificano i terreni ricadenti in zona E. Vincoli: - zona vincoli ambientali - ZPS - Zona di Protezione Speciale - zona Art. 143 - Fascia costiera - Area alla fascia costiera, disciplinata dall'art. 143 del D.Lgs. 42/2004 - fascia costiera dell'ambito di

paesaggio n° 26 "Castiadas" del Piano Paesaggistico Regionale, comprendente ogni altra tutela menzionata nello stesso strumento paesaggistico, disciplinate dagli artt. 12, 13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R. - zona Hg0 - Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi - zona Hi1 - Area di pericolosità idraulica moderata, disciplinata dall'art. 30 delle N.T.A. del P.A.I. - Zona Rg0 - Aree a rischio geomorfologico moderato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - Zona Ri2 - Aree a rischio idraulico medio, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - zona PSFF_C - Fascia con tempo di ritorno di 500 anni del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali approvato con Delibera n° 2 del 17/12/2015 - Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale

- **Bene N° 7.5** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II
Terreno sito nella frazione di San Priamo (comune di San Vito) Foglio 81 particella 24. Identificato al catasto Terreni - Fg. 81, Part. 24, Qualità Agrumeto. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12). Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di San Vito in data 17/06/2024 e rilasciato in data 26/06/2024. Il Programma di Fabbricazione e le sue norme di attuazione classificano i terreni ricadenti in zona E. Vincoli: - zona Art. 142 - Fascia di 150 metri - Fascia di rispetto di 150 metri dai fiumi, disciplinata dall'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 - ambito di paesaggio n° 26 "Castiadas" Aree ricadenti all'interno degli ambiti omogenei del paesaggio del territorio costiero, artt. 12, 13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R. - zona Aree della bonifica (rev) - Aree facenti parte dei Beni Identitari ex art. 143 D.Lgs. 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 9, 57 e 58 delle N.T.A. del P.P.R. - zona Hg0 - Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi - parzialmente in zona Hi4 - Area di pericolosità idraulica molto elevata, disciplinata dall'art. 27 delle N.T.A. del P.A.I. - zona Rg0 - Aree a rischio geomorfologico moderato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Ri4 - Aree a rischio idraulico molto elevato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona R34 - Aree a rischio idraulico elevato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Strahler_4 - Area di rispetto di 75 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Strahler_6 - Area di rispetto di 150 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona PSFF_B - Fascia con tempo di ritorno di 200 anni del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali approvato con Delibera n° 2 del 17/12/2015 - parzialmente in zona PSFF_A - Fascia con tempo di ritorno di 50 anni del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali approvato con Delibera n° 2 del 17/12/2015 - parzialmente in zona PSFF_A_2 - Fascia con tempo di ritorno di 2 anni del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali approvato con Delibera n° 2 del 17/12/2015 - Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale
- **Bene N° 7.6** - Terreno ubicato a San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito.
Terreno in comune di San Vito, Foglio 81 particelle 426, 427, 428, 175, 176, 177, 178, 179 in località Pranu brund' e Floris. Identificato al catasto Terreni - Fg. 81, Part. 426, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 81, Part. 427, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 81, Part. 428, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 81, Part. 175, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 81, Part. 176, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 81, Part. 177, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 81, Part. 178, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 81, Part. 179, Qualità Pascolo cespugliato. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12). Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di San Vito in data 17/06/2024 e rilasciato in data 26/06/2024. Il Programma di Fabbricazione e le sue norme di attuazione classificano i terreni ricadenti in zona E. E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di San Vito in data 11/12/2024 e rilasciato in data 13/12/2024. Il Programma di Fabbricazione e le sue norme di attuazione classificano i terreni ricadenti in zona E. Vincoli: Foglio 81 Particella 426 - zona Art. 136 e 157 D.Lgs. 42/2004 - Aree di notevole interesse pubblico - Area dichiarata di notevole interesse pubblico vincolata con provvedimento amministrativo, disciplinata dagli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004 - parzialmente zona Art. 142 - Fascia di 150 metri - Fascia di rispetto di 150 metri dai fiumi, disciplinata dall'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 - parzialmente in area naturale e parzialmente in area semi naturale dell'ambito di paesaggio n° 26 "Castiadas" zona Ambiti di

paesaggio - Aree ricadenti all'interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12, 13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R. - zona Aree della bonifica (rev) - Aree facenti parte dei Beni Identitari ex art. 143 D.Lgs. 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 9, 57 e 58 delle N.T.A. del P.P.R. - zona Hg0 - Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi - parzialmente in zona Hi3 - Area di pericolosità idraulica elevata, disciplinata dall'art. 28 delle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Hi4 - Area di pericolosità idraulica molto elevata, disciplinata dall'art. 27 delle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Hi1 - Area di pericolosità idraulica moderata, disciplinata dall'art. 30 delle N.T.A. del P.A.I. - zona Rg0 - Aree a rischio geomorfologico moderato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Ri2 - Aree a rischio idraulico molto medio, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Ri1 - Aree a rischio idraulico molto moderato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Ri3 - Aree a rischio idraulico molto elevato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Strahler_4 - Area di rispetto di 75 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona PSFF_C - Fascia con tempo di ritorno di 500 anni del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali approvato con Delibera n° 2 del 17/12/2015 - parzialmente in zone boscate ai sensi del D.Lgs. 18/08/2001, n° 227 - "Complesso dei Sette Fratelli", come identificato dal D.M. 24/03/1983 - Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale Foglio 81 Particella 427 - 428 - zona Art. 136 e 157 D.Lgs. 42/2004 - Aree di notevole interesse pubblico - Area dichiarata di notevole interesse pubblico vincolata con provvedimento amministrativo, disciplinata dagli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004 - ambito di paesaggio n° 26 "Castiadas" zona Ambiti di paesaggio - Aree ricadenti all'interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12, 13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R. - zona Aree della bonifica (rev) - Aree facenti parte dei Beni Identitari ex art. 143 D.Lgs. 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 9, 57 e 58 delle N.T.A. del P.P.R. - zona Hg0 - Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi - zona Rg0 - Aree a rischio geomorfologico moderato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - "Complesso dei Sette Fratelli", come identificato dal D.M. 24/03/1983 - Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale. Foglio 81 Particelle 175, 176, 177, 178, 179 ricadino in Zona E - Agricola Aree rurali e Agricole. Foglio 81 Particella 175 - Zona E - zona Art. 136 e 157 D.Lgs. 42/2004 - Aree di notevole interesse pubblico - Area dichiarata di notevole interesse pubblico vincolata con provvedimento amministrativo, disciplinata dagli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004 - parzialmente in zona Art. 142- fascia di 150 metri - fascia di rispetto di 150 metri dai fiumi, disciplinata dall'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 - zona Ambiti di paesaggio -- Aree ricadenti all'interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12, 13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R. - parzialmente in zona Aree della bonifica (rev) - Aree facenti parte dei Beni Identitari ex art. 143 D.Lgs. 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 9, 57 e 58 delle N.T.A. del P.P.R. - zona Hg0 - Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi - parzialmente in zona Hi3 - Aree a pericolosità idraulica elevata, disciplinata dall'art. 28 delle norme di attuazione del P.A.I. - parzialmente in zona Hi4 - Aree a pericolosità idraulica molto elevata, disciplinata dall'art. 27 delle norme di attuazione del P.A.I. - parzialmente in zona Hi1 - Aree a pericolosità idraulica moderata, disciplinata dall'art. 30 delle norme di attuazione del P.A.I. - zona Rg0 - Aree a rischio geomorfologico nullo, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Ri2 - Aree a rischio idraulico medio, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Ri1 - Aree a rischio idraulico moderato disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Ri3 - Aree a rischio idraulico elevato disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Strahler_4 - Area di rispetto di 75 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona PSFF_C - Fascia con tempo di ritorno di 500 anni del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali approvato con Delibera n° 2 del 17/12/2015 - parzialmente in zone boscate ai sensi del D.Lgs. 18/05/2001, n° 227 - "Complesso dei Sette Fratelli", come identificato dal D.M. 24/03/1983 - Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale Foglio 81 Particella 176 - Zona E - zona Art. 136 e 157 D.Lgs. 42/2004 - Aree di notevole interesse pubblico - Area dichiarata di notevole

interesse pubblico vincolata con provvedimento amministrativo, disciplinata dagli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004 - parzialmente in zona Art. 142- fascia di 150 metri -- fascia di rispetto di 150 metri dai fiumi, disciplinata dall'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 - zona Ambiti di paesaggio -- Aree ricadenti all'interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12, 13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R. - parzialmente in zona Aree della bonifica (rev) - Aree facenti parte dei Beni Identitari ex art. 143 D.Lgs. 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 9, 57 e 58 delle N.T.A. del P.P.R. - zona Hg0 - Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi - parzialmente in zona Hi3 - Aree a pericolosità idraulica elevata, disciplinata dall'art. 28 delle norme di attuazione del P.A.I. - parzialmente in zona Hi4 - Aree a pericolosità idraulica molto elevata, disciplinata dall'art. 27 delle norme di attuazione del P.A.I. - parzialmente in zona Hi1 - Aree a pericolosità idraulica moderata, disciplinata dall'art. 30 delle norme di attuazione del P.A.I. - parzialmente in zona Hi2 - Aree a pericolosità idraulica media, disciplinata dall'art. 29 delle norme di attuazione del P.A.I. - zona Rg0 - Aree a rischio geomorfologico nullo, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Ri2 - Aree a rischio idraulico medio, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Ri1 - Aree a rischio idraulico moderato disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Ri3 - Aree a rischio idraulico elevato disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Strahler_4 - Area di rispetto di 75 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Strahler_3_ - Area di rispetto di 50 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona PSFF_C - Fascia con tempo di ritorno di 500 anni del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali approvato con Delibera n° 2 del 17/12/2015 - parzialmente in zone boscate ai sensi del D.Lgs. 18/05/2001, n° 227 - "Complesso dei Sette Fratelli", come identificato dal D.M. 24/03/1983 - Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale Foglio 81 Particella 177 - Zona E - zona Art. 136 e 157 D.Lgs. 42/2004 - Aree di notevole interesse pubblico - Area dichiarata di notevole interesse pubblico vincolata con provvedimento amministrativo, disciplinata dagli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004 - zona Ambiti di paesaggio -- Aree ricadenti all'interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12, 13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R. - parzialmente in zona Aree della bonifica (rev) - Aree facenti parte dei Beni Identitari ex art. 143 D.Lgs. 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 9, 57 e 58 delle N.T.A. del P.P.R. - zona Hg0 - Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi - parzialmente in zona Hi3 - Aree a pericolosità idraulica elevata, disciplinata dall'art. 28 delle norme di attuazione del P.A.I. - parzialmente in zona Hi4 - Aree a pericolosità idraulica molto elevata, disciplinata dall'art. 27 delle norme di attuazione del P.A.I. - parzialmente in zona Hi1 - Aree a pericolosità idraulica moderata, disciplinata dall'art. 30 delle norme di attuazione del P.A.I. - parzialmente in zona Hi2 - Aree a pericolosità idraulica media, disciplinata dall'art. 29 delle norme di attuazione del P.A.I. - zona Rg0 - Aree a rischio geomorfologico nullo, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Ri2 - Aree a rischio idraulico medio, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Ri1 - Aree a rischio idraulico moderato disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Ri3 - Aree a rischio idraulico elevato disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Strahler_4 - Area di rispetto di 75 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Strahler_3_ - Area di rispetto di 50 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I. - "Complesso dei Sette Fratelli", come identificato dal D.M. 24/03/1983 - Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale Foglio 81 Particella 178 - Zona E - zona Art. 136 e 157 D.Lgs. 42/2004 - Aree di notevole interesse pubblico - Area dichiarata di notevole interesse pubblico vincolata con provvedimento amministrativo, disciplinata dagli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004 - zona Ambiti di paesaggio -- Aree ricadenti all'interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12, 13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R. - parzialmente in zona Aree della bonifica (rev) - Aree facenti parte dei Beni Identitari ex art. 143 D.Lgs. 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 9, 57 e 58 delle N.T.A. del P.P.R. - zona Hg0 - Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi - parzialmente in zona Hi3 - Aree a

pericolosità idraulica elevata, disciplinata dall'art. 28 delle norme di attuazione del P.A.I. - parzialmente in zona Hi4 - Aree a pericolosità idraulica molto elevata, disciplinata dall'art. 27 delle norme di attuazione del P.A.I. - parzialmente in zona Hi1 - Aree a pericolosità idraulica moderata, disciplinata dall'art. 30 delle norme di attuazione del P.A.I. - parzialmente in zona Hi2 - Aree a pericolosità idraulica media, disciplinata dall'art. 29 delle norme di attuazione del P.A.I. - zona Rg0 - Aree a rischio geomorfologico nullo, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - ricade parzialmente in zona Ri2 - Aree a rischio idraulico medio, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Ri1 - Aree a rischio idraulico moderato disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - parzialmente in zona Ri3 - Aree a rischio idraulico elevato disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - 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. - parzialmente in zona Strahler_3_ - Area di rispetto di 50 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I. - "Complesso dei Sette Fratelli", come identificato dal D.M. 24/03/1983 - Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale Foglio 81 Particella 179 - Zona E - zona Art. 136 e 157 D.Lgs. 42/2004 - Aree di notevole interesse pubblico - Area dichiarata di notevole interesse pubblico vincolata con provvedimento amministrativo, disciplinata dagli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004 - zona Ambiti di paesaggio -- Aree ricadenti all'interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12, 13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R. - parzialmente in zona Aree della bonifica (rev) - Aree facenti parte dei Beni Identitari ex art. 143 D.Lgs. 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 9, 57 e 58 delle N.T.A. del P.P.R. - zona Hg0 - Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi - zona Rg0 - Aree a rischio geomorfologico nullo, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. - "Complesso dei Sette Fratelli", come identificato dal D.M. 24/03/1983 - Soggetto alle disposizioni prescrittive imposte ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale

Prezzo base d'asta: € 22.663,69

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Studio medico ubicato a Cagliari (CA) - via Trincea dei Razzi n. 76 - 78, piano T
Locale commerciale adibito a studio dentistico composto da sala attesa, ufficio, bagno e antibagno clienti, tre locali di cui uno solo finestrato, spogliatoio, locale di sgombero disimpegno, bagno e locale motori.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1783, Sub. 13, Zc. 1, Categoria C1. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2). Destinazione urbanistica: La palazzina risulta classificata all'interno del P.U.C. del comune di Cagliari in zona B3R2 - Zone B ridefinite e subordinate a pianificazione attuativa localizzata. Tavola E54_Var2007.

Prezzo base d'asta: € 71.611,25

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 742/1995 DEL R.G.E.

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 280.848,15

Bene N° 4 - Capannone			
Ubicazione:	Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena - Quartucciu. Località Su Idanu, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Capannone Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 217, Qualità Vigneto - Fg. 29, Part. 819, Qualità Vigneto - Fg. 29, Part. 1131, Qualità Seminativo - Fg. 29, Part. 1132, Qualità Seminativo - Fg. 29, Part. 1133, Qualità Seminativo - Fg. 29, Part. 1134, Qualità Seminativo - Fg. 29, Part. 1135, Qualità Vigneto - Fg. 29, Part. 1004, Qualità Vigneto - Fg. 29, Part. 1005, Qualità Vigneto - Fg. 29, Part. 1007, Qualità Vigneto - Fg. 10, Part. 1051, Qualità Seminativo - Fg. 10, Part. 1055, Qualità Seminativo - Fg. 10, Part. 1056, Qualità Orto irriguo - Fg. 10, Part. 201, Qualità Seminativo	Superficie convenzionale	1065,19 mq
Stato conservativo:	A seguito dell'accesso ai beni effettuato nelle date del 30/01/2025, del 28/02/2025 e del 08/04/2025 in cui si è proceduto alla verifica dello stato dei luoghi, si è accertato quanto segue: -AREA ESTERNA: attualmente si accede al piazzale attraverso altra proprietà, previa autorizzazione del proprietario confinante. L'accesso al lotto, ubicato su vico III Don Minzoni, allo stato attuale è chiuso da un muro in blocchetti con altezza che varia da circa due metri a scalare fino a circa un metro. L'accesso risulta inoltre ostruito da una folta vegetazione di arbusti di varie essenze, canne, fichi d'india e alberi che ne compromettono la fruibilità, risulta inutilizzato da lungo tempo e pertanto sarà necessario la demolizione del muro e il ripristino dell'agibilità. Parte del piazzale è pavimentato in calcestruzzo e presenta fessurazioni e crepe. La restante superficie è in terra in parte ricoperta da una folta vegetazione. Vi è depositato materiale per l'edilizia, sia nel piazzale che all'interno dei manufatti, estraneo alla procedura esecutiva, che dovrà essere rimosso dall'attuale occupante gli spazi. Si è inoltre riscontrata la presenza di numerosi beni mobili di varia natura, anch'essi estranei alla procedura esecutiva, che dovranno essere rimossi prima del rilascio del bene. La recinzione perimetrale è in parte in rete metallica su paletti in ferro e in alcuni tratti non è presente. Necessità di essere sostituita o reintegrata. -A - CAPANNONE: il capannone, individuato in perizia con la lettera A risulta essere uno spazio rettangolare coperto, chiuso da muri sui due lati maggiori e totalmente aperto sui due lati minori. Risulta coperto da pannelli ondulati in eternit poggiati su capriate metalliche, aventi una luce di circa 22 metri, poggiati su pilastri in c.a. posizionati da un lato su terreno oggetto di pignoramento e sul lato opposto su pilastri ubicati su terreno di altra proprietà. La copertura in alcune parti si presenta danneggiata e mancante, pertanto occorrerebbe intervenire con una operazione di bonifica e smaltimento del materiale in eternit e ripristino della copertura previa verifica della struttura portante in metallo. Le pareti sono al grezzo. E' privo di impianto elettrico a norma. -B - TETTOIA UFFICIO E DEPOSITI. La struttura è composta da una tettoia ai lati della quale sono affiancati due fabbricati e un'altra tettoia. -B1 TETTOIA: è coperta con pannelli ondulati in eternit poggiati su struttura metallica. Pertanto occorrerebbe intervenire con una operazione di bonifica e smaltimento del materiale in eternit e ripristino della copertura previa verifica e eventuale sostituzione della struttura portante in metallo. Le pareti sono in parte al grezzo e in parte intonacate. Impianto elettrico esterno non è a norma. Dato il costo dell'intervento di ripristino e messa a norma risulta più conveniente procedere alla demolizione. -B2 - TETTOIA: coperta con pannelli ondulati in eternit poggiati su struttura metallica. Chiusa parzialmente da muri. Struttura precaria e realizzata con materiali di risulta. Se ne prevede la demolizione. -B3 - DEPOSITO: edificio a base rettangolare realizzato in muratura portante in laterizio con copertura piana. Le murature sono al grezzo con solo una sbruffatura e le aperture, prive di infissi, sono anch'esse chiuse con blocchi in laterizio. L'impianto elettrico non è a norma. A questo edificio è affiancato un piccolo vano al grezzo privo di infissi. -B4 - UFFICIO E DEPOSITI: edificio a base rettangolare realizzato in muratura portante in laterizio con copertura piana. Le pareti sono intonacate e pitturate. Impianto elettrico sottotraccia non a norma. Nella zona uffici è presente un bagno per il quale non è stato possibile accertare gli allacci fognari alla rete comunale. Tutti i soffitti presentano tracce di umidità generate da infiltrazioni provenienti dalla copertura piana. Tutti i manufatti descritti si presentano in pessimo stato di conservazione e necessitano di interventi di manutenzione straordinaria soggetti a autorizzazione edilizia.		
Descrizione:	Complesso artigianale con cortili e pertinenze formanti unico lotto, con sovrastanti fabbricati, a cavallo tra il comune di Quartu Sant'Elena e il comune di Quartucciu, Località Su Idanu.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile
------------------------------	---

LOTTO 5

Bene N° 5.1 - Terreno			
Ubicazione:	Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Asparago		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 56, Part. 1250, Qualità Seminativo	Superficie	655,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno è aperto sulla via Asparago e su di esso non insistono dei fabbricati.		
Descrizione:	Terreno destinato a verde pubblico, lottizzazione denominata "I Mandorli" confinante con la via Asparago.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5.2 - Terreno			
Ubicazione:	Quartu Sant'Elena (CA) - Quartu Sant'Elena via Corbezzolo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 56, Part. 3335, Qualità Seminativo	Superficie	295,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di strada comunale, via Corbezzolo, area di cessione appartenente alla lottizzazione "I Mandorli".		
Descrizione:	Il mappale 3335 è attualmente parte della strada via Corbezzolo, appartenente alla lottizzazione denominata "I Mandorli" del comune di Quartu Sant'Elena.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 8.123,33

Bene N° 6 - Appartamento			
Ubicazione:	Selargius (CA) - via Toscana n. 5, interno 6, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/12
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 4337, Sub. 6, Categoria A2	Superficie	95,20 mq
Stato conservativo:	L'appartamento risulta in discrete condizioni di manutenzione. A seguito delle infiltrazioni provenienti dal lastrico solare permangono ancora alcuni interventi da completare. I soffitti della cucina e del soggiorno necessitano del rifacimento dell'intonaco e della tinteggiatura. All'esterno sul soffitto del balcone sulla via Toscana si è intervenuti alla protezione dei ferri esposti ma occorre rifare l'intonaco e la tinteggiatura.		
Descrizione:	L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Selargius, via Toscana n. 5 su area distinta in catasto al Foglio 35 Particella 4337 (ex mappale 583). L'appartamento oggetto di pignoramento è ubicato al secondo piano (terzo fuori terra) sulla destra per chi guarda il prospetto dell'edificio. E' composto da ingresso, cucina, bagno, tre camere e ripostiglio. Balcone verso via Toscana e verso cortile interno. Situato nelle vicinanze		

	della scuola per l'infanzia, la scuola elementare e media. In prossimità del parco della Pace.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Occupato dal signor [REDACTED] fratello dell'esecutato, comproprietario dell'immobile.

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 22.663,69

Bene N° 7.1 - Terreno			
Ubicazione:	San Vito (SU) - Località Baccu Scovas		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/12
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 32, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	24280,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto, privo di delimitazioni.		
Descrizione:	Terreno a Nord di San Vito in località Baccu Scovas al Foglio 5, Particella 32. Ricade in zona E nel vigente Programma di Fabbricazione del comune di San Vito. Vi si arriva partendo da San Vito in direzione nord percorrendo la S.S. 387 del Gerrei. All'incirca la km 87 si svolta a destra in corrispondenza dei segnali indicatori "Comune di San Vito Loc. Brecca". Superato il ponte sul Flumendosa si prosegue a sinistra per circa un km e mezzo su strada asfaltata e, oltrepassato un ponticello, si svolta a destra su strada sterrata che costeggia il rio Pareddis. Da qui si prosegue inoltrandosi in direzione NO percorrendo l'ultimo tratto a piedi. L'accessibilità risulta particolarmente difficoltosa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da comproprietari non eseguiti.		

Bene N° 7.2 - Terreno			
Ubicazione:	San Vito (SU) - Località Parrededdu		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/12
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 55, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	16445,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto e privo di recinzioni.		
Descrizione:	Terreno a Nord di San Vito in località Parrededdu al Foglio 11 Particella 55. Ricade in zona E nel vigente Programma di Fabbricazione del comune di San Vito. Vi si arriva partendo da San Vito in direzione Nord percorrendo la S.S. 387 del Gerrei. All'incirca la km 87 si svolta a destra in corrispondenza dei segnali indicatori "Comune di San Vito Loc. Brecca". Superato il ponte sul Flumendosa si prosegue a sinistra per circa 5 km su strada asfaltata. Si svolta a destra su strada sterrata e si prosegue per circa un km fino all'attraversamento del rio Pareddis. Da qui si prosegue a piedi su sentiero con accessibilità difficoltosa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da comproprietari non eseguiti.		

Bene N° 7.3 - Terreno			
Ubicazione:	San Vito (SU) - Località Baccu de Cannas		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/12
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 61, Qualità Seminativo arborato	Superficie	2275,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto.		
Descrizione:	Terreno a Nord di San Vito in località Baccu de Cannas al Foglio 27 Particella 61. Ricade in zona E nel vigente Programma di Fabbricazione del comune di San Vito. Vi si arriva partendo da San Vito in direzione Nord percorrendo la S.S. 387 del Gerrei e, superata la rotatoria appena fuori paese, si prosegue per altri 200 metri circa prima di svoltare a sinistra e subito a destra su strada asfaltata (strada comunale Baccu de Ponte de Cannas). Si percorre tutta la strada asfaltata e si prosegue su strada sterrata per altri 380 metri circa. Si svolta a sinistra su stradello in forte pendenza che consente di arrivare al terreno.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da comproprietari non eseguiti.		

Bene N° 7.4 - Terreno			
Ubicazione:	San Vito (SU) - Località nei pressi della vecchia cantoniera di San Priamo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/12
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 77, Part. 42, Qualità Seminativo - Fg. 77, Part. 134, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 77, Part. 134, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 77, Part. 178, Qualità Agrumeto	Superficie	3025,00 mq
Stato conservativo:	Terreno pianeggiante in buon stato conservativo.		
Descrizione:	Terreno sito nella frazione di San Priamo (comune di San Vito) foglio 77 particelle 42, 134, 178. Ricade in zona E nel vigente Programma di Fabbricazione del comune di San Vito.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da comproprietari non eseguiti.		

Bene N° 7.5 - Terreno			
Ubicazione:	San Vito (SU) - Località nei pressi della borgata di Turra II		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/12
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 81, Part. 24, Qualità Agrumeto	Superficie	12965,00 mq
Stato conservativo:	Terreno coltivato a agrumeto.		
Descrizione:	Terreno sito nella frazione di San Priamo (comune di San Vito) Foglio 81 particella 24.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO
Stato di occupazione:	Occupato da comproprietari non eseguiti.

Bene N° 7.6 - Terreno			
Ubicazione:	San Vito (SU) - Terreni in comune di San Vito.		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/12
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 81, Part. 426, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 81, Part. 427, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 81, Part. 428, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 81, Part. 175, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 81, Part. 176, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 81, Part. 177, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 81, Part. 178, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 81, Part. 179, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	75475,00 mq
Stato conservativo:	Terreno parte con macchia mediterranea e alberi e parte coltivato.		
Descrizione:	Terreno in comune di San Vito, Foglio 81 particelle 426, 427, 428, 175, 176, 177, 178, 179 in località Pranu brund' e Floris.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da comproprietari non eseguiti.		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 71.611,25

Bene N° 8 - Studio medico			
Ubicazione:	Cagliari (CA) - via Trincea dei Razzi n. 76 - 78, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Studio medico Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1783, Sub. 13, Zc. 1, Categoria C1	Superficie	127,15 mq
Stato conservativo:	I locali sono in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Locale commerciale adibito a studio dentistico composto da sala attesa, ufficio, bagno e antibagno clienti, tre locali di cui uno solo finestrato, spogliatoio, locale di sgombero disimpegno, bagno e locale motori.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

ELENCO ALLEGATI

AGENZIA DELLE ENTRATE ISPEZIONI TELEMATICHE

15/06/1998	NOTA DI TRASCRIZIONE DEL 15/06/1998 Registro Generale 14151 - Registro Particolare 9519 ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI [REDACTED] CONTRO [REDACTED]
18/06/2011	NOTA DI ISCRIZIONE DEL 16/01/2011 Registro Generale 18307 - Registro Particolare 3355 IPOTECA LEGALE [REDACTED] ONTRO [REDACTED]
28/04/2014	NOTA DI ISCRIZIONE DEL 28/04/2014 Registro Generale 10455 - Registro Particolare 911 IPOTECA IN RINNOVAZIONE (IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO) [REDACTED] CONTRO [REDACTED]
02/12/2015	NOTA DI ISCRIZIONE DEL 02/12/2015 Registro Generale 32462 - Registro Particolare 4046 IPOTECA IN RINNOVAZIONE (IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO) [REDACTED] CONTRO [REDACTED]
10/05/2016	NOTA DI ISCRIZIONE DEL 10/05/2016 Registro Generale 12486 - Registro Particolare 1598 IPOTECA IN RINNOVAZIONE (IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA CREDITO) [REDACTED] CONTRO [REDACTED]
21/09/2016	NOTA DI ISCRIZIONE DEL 21/09/2016 Registro Generale 26235 - Registro Particolare 3488 IPOTECA IN RINNOVAZIONE (IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO) [REDACTED] CONTRO [REDACTED]
16/03/2018	NOTA DI TRASCRIZIONE DEL 16/03/2018 Registro Generale 7541 - Registro Particolare 5714 ATTO ESECUTIVO CAUTELARE IN RINNOVAZIONE (VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI) [REDACTED] ONTRO [REDACTED]
R.E. 742/1995	ALLEGATO A

ELENCO ALLEGATI

LOTTO 4 - QUARTU SANT'ELENA - QUARTUCCIU VICO III DON MINZONI

QUARTU SANT'ELENA - Foglio 29 Particella 217, 819, 1004, 1005, 1007, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135

QUARTUCCIU - Foglio 10 Particella 201, 1051, 1055, 1156

ALLEGATO	
4.1	COMUNE DI QUARTU S. ELENA - QUARTUCCIU - GOOGLE EARTH: LOCALIZZAZIONE DEL BENE
4.2	COMUNE DI QUARTU S. ELENA - QUARTUCCIU - GOOGLE EARTH: vico III Don Minzoni
4.3	COMUNE DI QUARTU S. ELENA - QUARTUCCIU - SARDEGNA GEOPORTALE: vico III Don Minzoni
4.4.1	SOVRAPPOSIZIONE TRA LA MAPPA CATASTALE E L'ORTOFOTO SATELLITARE DI GOOGLE MAPS
4.4.2	COMUNE DI QUARTU S. ELENA - ESTRATTO DI MAPPA: C.T. Foglio 29 Particella 217, 819, 1004, 1005, 1007, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135 COMUNE DI QUARTUCCIU - ESTRATTO DI MAPPA: C.T. Foglio 10 Particella 201, 1051, 1055, 1056
4.5	COMUNE DI QUARTU S. ELENA - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 29 Particella 217
4.6	COMUNE DI QUARTU S. ELENA - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 29 Particella 819
4.7	COMUNE DI QUARTU S. ELENA - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 29 Particella 1004
4.8	COMUNE DI QUARTU S. ELENA - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 29 Particella 1005
4.9	COMUNE DI QUARTU S. ELENA - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 29 Particella 1007
4.10	COMUNE DI QUARTU S. ELENA - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 29 Particella 1131
4.11	COMUNE DI QUARTU S. ELENA - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 29 Particella 1132
4.12	COMUNE DI QUARTU S. ELENA - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 29 Particella 1133
4.13	COMUNE DI QUARTU S. ELENA - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 29 Particella 1134
4.14	COMUNE DI QUARTU S. ELENA - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 29 Particella 1135
4.15	COMUNE DI QUARTUCCIU - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 10 Particella 201
4.16	COMUNE DI QUARTUCCIU - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 10 Particella 1051
4.17	COMUNE DI QUARTUCCIU - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 10 Particella 1055
4.18	COMUNE DI QUARTUCCIU - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 10 Particella 1056
4.19	COMUNE DI QUARTU S. ELENA - CERT. DEST. URB.: C.T. Foglio 29 Particella 217, 819, 1004, 1005, 1007, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135,
4.20	COMUNE DI QUARTUCCIU - CERT. DEST. URB.: C.T. Foglio 10 Particella 201, 1051, 1055, 1056
4.21	COMUNE DI QUARTU S. ELENA - COMUNE DI QUARTUCCIU - ESTRATTO DAL P.U.C.: UNIONE
4.22	COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA - CONCESSIONE IN SANATORIA PROT. N° 26149 DEL30/09/1986 (IN SOSPESO)
4.23	COMUNE DI QUARTUCCIU - CONCESSIONE IN SANATORIA DEL 30/09/1986 PROT. 7169 PRATICA N° 1325 (IN SOSPESO)
4.24	COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA - QUARTUCCIU - STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE: VICO III DON MINZONI
4.25	COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA - QUARTUCCIU - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: VICO III DON MINZONI
R.E. 742/1995	ALLEGATO 4

ELENCO ALLEGATI

LOTTO 5 - QUARTU SANT' ELENA - VIA ASPARAGO - VIA CORBEZZOLO
Foglio 56 Particella 1250 - 3335

ALLEGATO	
5.1	COMUNE DI QUARTU SANT' ELENA - GOOGLE EARTH: LOCALIZZAZIONE DEL BENE
5.2	COMUNE DI QUARTU SANT' ELENA - GOOGLE EARTH: Foglio 56 Part. 1250 - Foglio 56 Part. 3335
5.3	COMUNE DI QUARTU SANT' ELENA - ESTRATTO DI MAPPA: C.T. Foglio 56 Particella 1250, 3335
5.4	COMUNE DI QUARTU SANT' ELENA - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 56 PART. 1250
5.5	COMUNE DI QUARTU SANT' ELENA - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 56 PART. 3335
5.6	COMUNE DI QUARTU S. E. - ESTRATTO DAL P.U.C. - TAVOLA Z.8_sobborghi giardino Margine Rosso - OVEST
5.7	COMUNE DI QUARTU SANT' ELENA - CERT. DI DESTINAZIONE URBANISTICA: C.T. Foglio 56 Particella 1250, 3335
5.8	COMUNE DI QUARTU SANT' ELENA - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: VIA ASPARAGO - VIA CORBEZZOLO
R.E. 742/1995	ALLEGATO 5

ELENCO ALLEGATI

LOTTO 6 - SELARGIUS VIA TOSCANA N. 5
Foglio 35 Particella 4337 sub 6 (ex 583 sub 6)

ALLEGATO	
6.1	COMUNE DI SELARGIUS - GOOGLE EARTH: LOCALIZZAZIONE DEL BENE
6.2	COMUNE DI SELARGIUS - GOOGLE EARTH: VIA TOSCANA
6.3	COMUNE DI SELARGIUS - GOOGLE EARTH: VIA TOSCANA N. 5
6.4	COMUNE DI SELARGIUS - ESTRATTO DI MAPPA: C.T. Foglio 35 Particella 4337 (ex 583)
6.5	COMUNE DI SELARGIUS - PLANIMETRIA IMMOBILE: C.F. Foglio 35 Particella 4337 Sub. 6 (ex 583 sub 6)
6.6	COMUNE DI SELARGIUS - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.F. Foglio 35 PART. 4337 Sub. 6
6.7	COMUNE DI SELARGIUS - ESTRATTO DAL P.U.C. - ZONA B1.27 - ZONE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE
6.8	COMUNE DI SELARGIUS - LICENZA DI COSTRUZIONE - PRATICA N. 5176 DEL 08/04/1974
6.9	COMUNE DI SELARGIUS - LICENZA DI COSTRUZIONE - PRATICA 5176 - ESTRATTO DAI DISEGNI
6.10	COMUNE DI SELARGIUS - AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' - PRATICA N. 5864 DEL 10/06/1975
6.11	COMUNE DI SELARGIUS - STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE: VIA TOSCANA N. 5
6.12	COMUNE DI SELARGIUS - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: VIA TOSCANA N. 5
R.E. 742/1995	ALLEGATO 6

ELENCO ALLEGATI

LOTTO 7 - SAN VITO

7_1: F. 5 P. 32 - 7_2: F. 11 P. 55 - 7_3: F. 27 P. 61 - 7_4: F. 77 P. 42, 134, 178 /
7_5: F. 81 P. 24 - 7_6: F. 81 P. 426, 427, 428, 175, 176, 477, 178, 179 (ex 61)

ALLEGATO	
7_A	COMUNE DI SAN VITO - C.T.R.N. LOCALIZZAZIONE DI BENI
7_B	COMUNE DI SAN VITO - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
LOTTO 7_1 - SAN VITO Foglio 5 Particella 32	
7_1.1	COMUNE DI SAN VITO - C.T.R.N. LOCALIZZAZIONE DEL BENE: Foglio 5 Particella 32
7_1.2	COMUNE DI SAN VITO - GOOGLE EARTH LOCALIZZAZIONE DEL BENE: Foglio 5 Particella 32
7_1.3	COMUNE DI SAN VITO - GOOGLE EARTH LOCALIZZAZIONE DEL BENE: Foglio 5 Particella 32
7_1.4	COMUNE DI SAN VITO - ESTRATTO DI MAPPA: C.T. Foglio 5 Particella 32
7_1.5	COMUNE DI SAN VITO - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 5 Particella 32
7_1.6	COMUNE DI SAN VITO - ESTRATTO DAL P.U.C. - ZONA
7_1.7	COMUNE DI SAN VITO - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: Foglio 5 Particella 32
LOTTO 7_2 - SAN VITO Foglio 11 Particella 55	
7_2.1	COMUNE DI SAN VITO - C.T.R.N. LOCALIZZAZIONE DEL BENE:- Foglio 11 Particella 55
7_2.2	COMUNE DI SAN VITO - GOOGLE EARTH LOCALIZZAZIONE DEL BENE: Foglio 11 Particella 55
7_2.3	COMUNE DI SAN VITO - GOOGLE EARTH LOCALIZZAZIONE DEL BENE: Foglio 11 Particella 55
7_2.4	COMUNE DI SAN VITO - ESTRATTO DI MAPPA: C.T. Foglio 11 Particella 55
7_2.5	COMUNE DI SAN VITO - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 11 Particella 55
7_2.6	COMUNE DI SAN VITO - ESTRATTO DAL P.U.C. - ZONA
7_2.7	COMUNE DI SAN VITO - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: Foglio 11 Particella 55
LOTTO 7_3 - SAN VITO Foglio 27 Particella 61	
7_3.1	COMUNE DI SAN VITO - C.T.R.N. LOCALIZZAZIONE DEL BENE:- Foglio 27 Particella 61
7_3.2	COMUNE DI SAN VITO - GOOGLE EARTH LOCALIZZAZIONE DEL BENE: Foglio 27 Particella 61
7_3.3	COMUNE DI SAN VITO - GOOGLE EARTH LOCALIZZAZIONE DEL BENE: Foglio 27 Particella 61
7_3.4	COMUNE DI SAN VITO - ESTRATTO DI MAPPA: C.T. Foglio 27 Particella 61
7_3.5	COMUNE DI SAN VITO - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 27 Particella 61
7_3.6	COMUNE DI SAN VITO - ESTRATTO DAL P.U.C. - ZONA
7_3.7	COMUNE DI SAN VITO - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: Foglio 27 Particella 61
R.E. 742/1995	ALLEGATO 7

ELENCO ALLEGATI

LOTTO 7_4 - SAN VITO Foglio 77 Particella 42, 134, 178

7_4.1	COMUNE DI SAN VITO - C.T.R.N. LOCALIZZAZIONE DEL BENE: Foglio 77 Particella 42, 134, 178
7_4.2	COMUNE DI SAN VITO - GOOGLE EARTH LOCALIZZAZIONE DEL BENE: Foglio 77 Particella 42, 134, 178
7_4.3	COMUNE DI SAN VITO - GOOGLE EARTH LOCALIZZAZIONE DEL BENE: Foglio 77 Particella 42, 134, 178
7_4.4	COMUNE DI SAN VITO - ESTRATTO DI MAPPA: C.T. Foglio 77 Particella 42, 134, 178
7_4.5	COMUNE DI SAN VITO - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 77 Particella 42
7_4.6	COMUNE DI SAN VITO - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 77 Particella 134
7_4.7	COMUNE DI SAN VITO - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 77 Particella 178
7_4.8	COMUNE DI SAN VITO - ESTRATTO DAL P.U.C. - ZONA
7_4.9	COMUNE DI SAN VITO - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: Foglio 77 Particella 42, 134, 178

LOTTO 7_5 - SAN VITO Foglio 81 Particella 24

7_5.1	COMUNE DI SAN VITO - C.T.R.N. LOCALIZZAZIONE DEL BENE:- Foglio 81 Particella 24
7_5.2	COMUNE DI SAN VITO - GOOGLE EARTH LOCALIZZAZIONE DEL BENE: Foglio 81 Particella 24
7_5.3	COMUNE DI SAN VITO - GOOGLE EARTH LOCALIZZAZIONE DEL BENE: Foglio 81 Particella 24
7_5.4	COMUNE DI SAN VITO - ESTRATTO DI MAPPA: C.T. Foglio 81 Particella 24
7_5.5	COMUNE DI SAN VITO - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 81 Particella 24
7_5.6	COMUNE DI SAN VITO - ESTRATTO DAL P.U.C. - ZONA
7_5.7	COMUNE DI SAN VITO - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: Foglio 81 Particella 24

LOTTO 7_6 - SAN VITO Foglio 81 Particella 426, 427, 428 175, 176, 177, 178, 179 (ex 61)

7_6.1	COMUNE DI SAN VITO - C.T.R.N. LOCALIZZAZIONE DEL BENE:- Foglio 81 Particella 426, 427, 428, 175, 176, 177, 178, 179
7_6.2	COMUNE DI SAN VITO - GOOGLE EARTH LOCALIZZAZIONE DEL BENE: F. 81 Parti. 426, 427, 428, 175, 176, 177, 178, 179
7_6.3	COMUNE DI SAN VITO - GOOGLE EARTH LOCALIZZAZIONE DEL BENE: F. 81 Part. 426, 427, 428, 175, 176, 177, 178, 179
7_6.4	COMUNE DI SAN VITO - GOOGLE EARTH LOCALIZZAZIONE DEL BENE: F. 81 Par. 426, 427, 428, 175, 176, 177, 178, 179
7_6.5	COMUNE DI SAN VITO - ESTRATTO DI MAPPA: C.T. Foglio 81 Particella 426, 427, 428, 175, 176, 177, 178, 179
7_6.6	COMUNE DI SAN VITO - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 81 Particella 426
7_6.7	COMUNE DI SAN VITO - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 81 Particella 427
7_6.8	COMUNE DI SAN VITO - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 81 Particella 428
7_6.9	COMUNE DI SAN VITO - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 81 Particella 175
7_6.10	COMUNE DI SAN VITO - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 81 Particella 176

R.E. 742/1995	ALLEGATO 7
------------------	---------------

ELENCO ALLEGATI

LOTTO 7_6 - SAN VITO Foglio 81 Particella 426, 427, 428
175, 176, 177, 178, 179 (ex 61)

7_6.11	COMUNE DI SAN VITO - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 81 Particella 177
7_6.12	COMUNE DI SAN VITO - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 81 Particella 178
7_6.13	COMUNE DI SAN VITO - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.T. Foglio 81 Particella 179
7_6.14	COMUNE DI SAN VITO - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



R.E. 742/1995	ALLEGATO 7
------------------	---------------



ELENCO ALLEGATI

LOTTO 8 - CAGLIARI VIA TRINCEA DEI RAZZI N. 76 - 78
Sezione A Foglio 10 Particella 1783 sub 13 (ex 555 sub 13)

ALLEGATO	
8.1	COMUNE DI CAGLIARI - GOOGLE EARTH: LOCALIZZAZIONE DEL BENE
8.2	COMUNE DI CAGLIARI - GOOGLE EARTH: VIA TRINCEA DEI RAZZI
8.3	COMUNE DI CAGLIARI - ESTRATTO DI MAPPA: C.T. Sezione A Foglio 10 Particella 1783
8.4	COMUNE DI CAGLIARI - PLANIMETRIA IMMOBILE: C.F. Sezione A Foglio 10 Particella 1783 Sub. 13
8.5	COMUNE DI CAGLIARI - VISURA STORICA PER IMMOBILE: C.F. Foglio 10 PART. 1783 Sub. 13
8.6	COMUNE DI CAGLIARI - ESTRATTO DAL P.U.C. - ZONA B3R2 - ZONE B RIDEFINITE SUBORDINATE A PIANIFICAZIONE
8.7	COMUNE DI CAGLIARI - AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA N° 1017/2008A DEL 01/12/2008
8.8	COMUNE DI CAGLIARI - AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA N° 1017/2008A DEL 01/12/2008 - ESTRATTO DA TAV. 4
8.9	COMUNE DI CAGLIARI - STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE: VIA TRINCEA DEI RAZZI N. 76 - 78
8.10	COMUNE DI CAGLIARI - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: VIA TRINCEA DEI RAZZI N. 76 - 78
8.11	COMUNE DI CAGLIARI - VIA TRINCEA DEI RAZZI N. 76 - 78: CONTRATTO DI LOCAZIONE
R.E. 742/1995	ALLEGATO 8