

1

TRIBUNALE DI CAGLIARI

2

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Fenu Maria Paola, nell'Esecuzione Immobiliare n. 97/2004
del R.G.E. riunita al P.E. n. 210/2004

3

promossa da

4

5

contro

6

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INCARICO

Con nomina in data 31.05.2021, il sottoscritto Ing. Fenu Maria Paola, con studio in Via Bandello, 12 - 09131 - Cagliari (CA), email mariapaolafenu9@gmail.com, PEC mariapaola.fenu@ingpec.eu, Tel. 347 10 21 478, Fax 070 302 758, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 03.06.2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono oggetto della **P.E. n. 210 del 2004** e sono costituiti dai seguenti immobili:

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato in Comune di Pula (CA) - Località " Su Paraxiu" o " Campu Briaxiu" - Fg. 18 Mappale 654
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato in Comune di Pula (CA) - Località " Su Paraxiu" o " Campu Briaxiu" - Fg. 18 Mappale 656
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato in Comune di Pula (CA) - Località " Su Paraxiu" o " Campu Briaxiu" - Fg. 18 Mappale 652
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato in Comune di Pula (CA) - Località " Su Paraxiu" o " Campu Briaxiu" - Fg. 18 Mappale 170
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato in Comune di Pula (CA) - Località " Su Paraxiu" o " Campu Briaxiu" - Fg. 18 Mappale 137
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato in Comune di Pula (CA) - Località " Su Paraxiu" o " Campu Briaxiu" - Fg. 18 Mappale 169
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato in Comune di Pula (CA) - Località " Su Paraxiu" o " Campu Briaxiu" - Fg. 18 Mappale 293 (**soppresso, ora mappale 1038 e 1039**)
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato in Comune di Villa San Pietro (CA) - Località " Su Paraxiu" o " Campu Briaxiu" - Fg 21 mappale 82
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato in Comune di Villa San Pietro (CA) - Località " Su Paraxiu" o " Campu Briaxiu" - Fg 21 mappale 67
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato in Comune di Villa San Pietro (CA) - Località " Su Paraxiu" o " Campu Briaxiu" - Fg 21 mappale 421
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato in Comune di Villa San Pietro (CA) - Località " Su Paraxiu" o " Campu Briaxiu" - Fg 21 mappale 418
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato in Comune di Villa San Pietro (CA) - Località " Su Paraxiu" o " Campu Briaxiu" - Fg 21 mappale 66 (**soppresso, ora mappale 416 e 417**)

•

I beni pignorati sono rappresentati da terreni con sovrastanti fabbricati, ubicati nelle campagne dei Comuni di Pula e Villa San Pietro, proprio a ridosso del confine tra i due territori comunali.

I terreni e i fabbricati costituiscono nel loro complesso un'azienda agricola e per l'allevamento, attualmente dismessa, della superficie di circa mq 21.414.

Il complesso è ubicato a circa 1 km dalla periferia del Comune di Pula e vi si accede facilmente attraverso una bretella di collegamento dal nuovo tratto della s.s. 195.

Nel territorio comunale di Pula ricadono mappali 137, 169, 170, 652, 654, 656, ex 293 (ora mappali 1038 e 1039) del foglio 18 per una superficie complessiva di mq 13.244 e nel territorio di Villa San Pietro ricadono i mappali 67, 82, 418, 421, ex 66 (ora mappali 417 e 418) del foglio 21 per una superficie complessiva di mq 8.170.

I mappali costituiscono un complesso di forma pressochè regolare, con giacitura pianeggiante e buona esposizione, recintato lungo il confine perimetrale.

Allo stato attuale i terreni si presentano incolti, anche quelli non occupati dai fabbricati.

Come sopra detto all'interno dell'azienda sono presenti numerosi fabbricati gran parte dei quali si presentano inutilizzati e in non buone o mediocri condizioni di manutenzione, come descritto nelle pagine successive.

Si evidenzia per quanto riguarda il mappale 293 del foglio 18 di Pula che lo stesso è stato frazionato nel mappale 1038 rimasto in capo a e mappale 1039 espropriato dall'Ente Strade per la realizzazione della nuova s.s. 195.

Anche il mappale 66 del fg 21 di Villa San Pietro è stato frazionato per allineamento cartografico censuario, nei mappali 416 e 417, rimasti in capo a

I fabbricati presenti, come risulta dall'esame cartografico eseguito sul sito regionale Urbismap, sono stati tutti realizzati sui terreni pignorati.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento ed è stata controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

Al momento del pignoramento vi è la corrispondenza tra gli l'esecutati e i soggetti titolari del diritto reale "pro quota" dei beni pignorati.

Per quanto riguarda gli stessi:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata, ad eccezione del mappale 1039 parte ex 293) in capo ad Ente Strade.
-

PROVENIENZE VENTENNALI (ALLEGATO N. 8)

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - FG 18 MAPPALE 654

Periodo	Proprietà	Atti	8
9	D al 0 6 / 0 2 / 1 9 7 6 al 1 6 / 0 2 / 2 0	COMPRAVENDITA	10
		Rogante	Data
		Notaio Giovanni Marielli	06/02/1976
			1896
		Trascrizione	11
		Presso	Data
			Reg. gen.

2
2

CAGLIARI

26/02/1976

3292

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Registrazione

12

Presso

Data

Reg. N°

ASTE
GIUDIZIARIE.it

13

14

15

IMMOBILE: Terreno sito in Pula, regione Campu Briaxiu

Fg 18 Mappale 654 (ex 388/a, 168/a) Mq.1221

1) Rogito Giovanni Marielli in data 06/02/1976 Rep. 1896/803

VENDITA

Favore:

Contro:

in Pula: Terreno in Località Campus Brascius

Fg 18 mappale 168/a Mq. 1375

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascritta a Cagliari il 26/02/1976 ai numeri 3292/2850

Il compratore in relazione alla legge del 19 maggio 1975 n. 151, dichiara di aver contratto matrimonio con effetti civili in il con la signora ... nata a Guspini il, e che tra i due coniugi vige il regime di comunione legale dei beni.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - FG 18 MAPPALE 656

Periodo

Proprietà

Atti

16

17

D
a
l
0
6
/
0
2
/
/

COMPRAVEN
DITA

18

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Rogante

Data

Repertorio N°

ASTE
GIUDIZIARIE.it

5 di 87

Notaio Giovanni Marielli

ASTE
GIUDIZIARIE.it
06/02/1976 1896

Trascrizione 19

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CAGLIARI

Presso

Data

Reg. gen.

26/02/1976

3292

Registrazione 20

Presso

Data

Reg. N°

21

22

23

IMMOBILE : Terreno sito in Pula, Regione Campu Braxiu

Fg 18 Mappale 656 (ex 389/a, 168/c) Mq.1375

1) Rogito Giovanni Marielli in data 06/02/1976 Rep. 1896/803

VENDITA

Favore:

Contro:

in Pula

Terreno in Località Campus Brascius

Fg 18 mappale 168/c Mq. 1375

Trascritta a Cagliari il 26/02/1976 ai numeri 3292/2850

Il compratore in relazione alla legge del 19 maggio 1975 n. 151, dichiara di aver contratto matrimonio con effetti civili incon la signora, e che tra idue coniugi vige il regime di comunione legale dei beni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - FG 18 MAPPALE 652

Periodo	Proprietà	Atti	24										
25	COMPRAVENDITA	26											
<table> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th></tr> <tr> <td>Arturo Saba coadiutore temporaneo Dott. Felice Contu</td><td>03/12/1971</td><td>27</td></tr> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Arturo Saba coadiutore temporaneo Dott. Felice Contu	03/12/1971	27				
Rogante	Data	Repertorio N°											
Arturo Saba coadiutore temporaneo Dott. Felice Contu	03/12/1971	27											
<table> <tr> <th>Trascrizione</th><th>28</th></tr> <tr> <td> <table> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th></tr> <tr> <td>CAGLIARI</td><td>03/01/1972</td><td>87</td></tr> </table> </td><td></td></tr> </table>				Trascrizione	28	<table> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th></tr> <tr> <td>CAGLIARI</td><td>03/01/1972</td><td>87</td></tr> </table>	Presso	Data	Reg. gen.	CAGLIARI	03/01/1972	87	
Trascrizione	28												
<table> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th></tr> <tr> <td>CAGLIARI</td><td>03/01/1972</td><td>87</td></tr> </table>	Presso	Data	Reg. gen.	CAGLIARI	03/01/1972	87							
Presso	Data	Reg. gen.											
CAGLIARI	03/01/1972	87											
<table> <tr> <th>Registrazione</th><th>29</th></tr> <tr> <td> <table> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th></tr> </table> </td><td></td></tr> </table>				Registrazione	29	<table> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th></tr> </table>	Presso	Data	Reg. N°				
Registrazione	29												
<table> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th></tr> </table>	Presso	Data	Reg. N°										
Presso	Data	Reg. N°											
30		31	32										

33

IMMOBILE: Terreno sito in Pula, in regione Campu Braxiu

Fg 18 Mappale 652 (ex 136/a) Mq. 3043

Rogito Arturo Saba coadiutore temporaneo di Felice Contu in data 03/12/1971 VOL. 20685

COMPRAVENDITA

Favore:

Fg 18 Mappale 170 Mq. 1885

1) Rogito Arturo Saba coadiutore temporaneo di Felice Contu in data 03/12/1971 VOL. 20685

COMPRAVENDITA

Favore:

Contro:

- in Pula Terreno in regione Campu Briaxiu

Fg 18 mappale 170 Mq. 1885

Trascritta a Cagliari il 03/01/1972 ai numeri 87/77

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - FG 18 MAPPALE 137

Periodo	Proprietà	Atti	44	
45		COMPRAVENDITA	46	
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Arturo Saba coadiutore temporaneo Dott. Felice Contu	03/12/1971	47
		Trascrizione		48
		Presso	Data	Reg. gen.
		CAGLIARI	03/01/1972	87
		Registrazione		49
		Presso	Data	Reg. N°

50

51 52
ASTE
 GIUDIZIARIE.it

IMMOBILE: Terreno sito in Pula, in regione Campu Braxiu

Fg 18 Mappale 137 Mq. 2055

Rogito Arturo Saba coadiutore temporaneo di Felice Contu in data 03/12/1971 VOL. 20965

COMPRAVENDITA

Favore:

Contro:

in Pula: Terreno in regione Campu Briaxiu

Fg 18 mappale 137 Mq. 2055

Trascritta a Cagliari il 03/01/1972 ai numeri 87/77

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O "
CAMPU BRIAXIU" - FG 18 MAPPALE 169

Periodo	Proprietà	Atti	53
54	D a l 2 1 / 1 0 / 1 9 7 1 a l 1 6 / 0 2 / 2 0 2 2	COMPRAVENDITA	55
		Rogante	Data Repertorio N°
		Arturo Saba coadiutore temporaneo di Felice Contu	21/10/1971 N. 20584
		Trascrizione	56
		Presso	Data Reg. gen.
		CAGLIARI	16/11/1971 19082

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

Registrazione 57

Presso

Data

Reg. N°

58

59

60

IMMOBILE: Terreno sito in Pula, in regione Campu Braxiu

Fg 18 Mappale 169 Mq. 1560

1) Rogito Arturo Saba coadiutore temporaneo di Felice Contu in data 21/10/1971 VOL. 20584

COMPRAVENDITA

Favore:

Contro:

- in Pula Terreno in regione Campu Briaxiu

Fg 18 mappale 169 Mq. 1560

Trascritta a Cagliari il 16/11/1971 ai numeri 19082/15604

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - FG 18 MAPPALE EX 293 (ORA MAPPALE 1038 E MAPPALE 1039)

Periodo Proprietà Atti 61

62 D a l 2 9 / 0 9 / 1 9 7 1 a l 1 6 /

COMPRAVE
ND 63

Rogante

Data

Repertorio N°

Arturo Saba coadiutore temporaneo di Felice Contu

29/09/1971

Vol. 20536

Trascrizione 64

Presso	Data	Reg. gen.
CAGLIARI	19/10/1971	17243
Registrazione	65	
Presso	Data	Reg. N°
66	67	68

69

IMMOBILE: Terreno sito in Pula, in regione Campu Braxiu

Pula Fg 18 Mappale 293 (ex 2/B) Mq. 3385

Rogito Arturo Saba coadiutore temporaneo di Felice Contu in data 29/09/1971 VOL. 20536

1) COMPRAVENDITA

Favore:

Contro:

In Pula Terreno in regione Campu Briaxiu

Fg 18 mappale 2/b Mq. 3385

Trascritta a Cagliari il 14/10/1971 ai numeri 17243/14124

ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITA'

Il mappale 293 di mq 3385 in data 12/07/2012 veniva frazionato nei mappali 1038 di mq 2471 e mappale 1039 di mq 914.

Il mappale 1039 veniva Espropriato per P.U. con DECRETO in data 10/12/2014 - trascrizione in atti dal 15/01/2015 Rep.466 - Rogante: Dirigente dell'Ufficio PE - Sede: Cagliari - Registrazione: Espropriazione per P.U. (n. 1436.1/2015)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA SAN PIETRO (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - FG 21 MAPPALE 82

Periodo	Proprietà	Atti	70
---------	-----------	------	----

71

72

COMPRAVEND
ITA 73ASTE
GIUDIZIARIE.it

Rogante

Data

Repertorio N°

Arturo Saba coadiutore temporaneo di Felice Contu

03/12/1971

74

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizione 75

Presso

Data

Reg. gen.

CAGLIARI

03/01/1972

87

Registrazione 76

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Presso

Data

Reg. N°

77

78

79

ASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.it

13 di 87



80

IMMOBILE: Terreno sito in Villa San Pietro

Fg 21 Mappale 82 Mq. 610

Rogito Arturo Saba coadiutore temporaneo di Felice Contu in data 03/12/1971 VOL. 20685

COMPRAVENDITA

Favore:

Contro:

in Villa San Pietro Terreno in regione Campu Briaxiu

Fg 21 mappale 82 Mq. 610

Trascritta a Cagliari il 03/01/1972 ai numeri 87/77

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA SAN PIETRO (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - FG 21 MAPPALE 67

Periodo	Proprietà	Atti	81
82	D a l 2 1 / 1 0 / 1 9 7 1 a l 0 3 / 1 1 / 2 0	COMPRAVEND ITA	83
		Rogante	Data
		Arturo Saba coadiutore temporaneo di Felice Contu	21/10/1971
			Repertorio N°
			N. 20584
		Trascrizione	84
		Presso	Data
			Reg. gen.

CAGLIARI

16/11/1971

19082

Registrazione 85

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Presso

Data

Reg. N°

ASTE
GIUDIZIARIE.it

86

87

88

89

IMMOBILE: Comune di Villa San Pietro **Fg 21 Mappale 67** Mq. 900

Rogito Arturo Saba coadiutore temporaneo di Felice Contu in data 21/10/1971 N. 20584

COMPRAVENDITA

Favore:

Contro:

in Villa San Pietro Terreno in regione Campu Briaxiu

Fg 21 mappale 67 Mq. 900

Trascritta a Cagliari il 16/11/1971 ai numeri 19082/15604

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA SAN PIETRO (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" – FG 21 MAPPALE 421

Periodo Proprietà Atti 90

91 D 92

a
l
2
1
/
1
0
/
1
9
7
1
a
l
1COMPREVEND
ITA

Rogante

Data

Repertorio N°

Arturo Saba coadiutore temporaneo di Felice Contu

21/10/1971

N. 20584

Trascrizione 93

ASTE
GIUDIZIARIE.it

		Presso	Data	Reg. gen.
CAGLIARI			16/11/1971	19082
		Registrazione		
		94		
		Presso	Data	Reg. N°
95			96	97

IMMOBILE: Comune di Villa San Pietro Fg 21 Mappale 421 (ex 115 parte) Mq. 1550

Rogito Arturo Saba coadiutore temporaneo di Felice Contu in data 21/10/1971 N. 20584

COMPRAVENDITA

Favore:

Contro:

in Villa San Pietro Terreno in regione Campu Briaxiu

Fg 21 mappale 115 (ex 81/b) Mq. 1740

Trascritta a Cagliari il 16/11/1971 ai numeri 19082/15604

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA SAN PIETRO (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - FG 21 MAPPALE 418

Periodo	Proprietà	Atti	98
99	2 D a 1 2 9 / 0	1 COMP RAVE NDIT A	1

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Rogante	Data	Repertorio N°
Arturo Saba coadiutore temporaneo di Felice Contu	29/09/1971	Vol 20536

Trascrizione	2
ASTE GIUDIZIARIE.it	

Presso	Data	Reg. gen.
CAGLIARI	14/10/1971	17243

Registrazioni	3
ASTE GIUDIZIARIE.it	

Presso	Data	Reg. N°
4	5	6

IMMOBILE: Comune di Villa San Pietro Fg 21 Mappale 418 (ex 81 parte, ex 81/a) Mq. 2875

Rogito Arturo Saba coadiutore temporaneo di Felice Contu in data 29/09/1971 VOL. 20536

COMPRAVENDITA

Favore:

Contro: S

In Villa San Pietro Terreno in regione Campu Baxiu di mq. 2940 reali con sovrastante capannone di mq 528

Fg 21 mappale 81 (ex 81/a) Mq. 3340

Trascritta a Cagliari il 14/10/1971 ai numeri 17243/14124

SCRIVERE DEL FRAZIONAMENTO E DELL' ESPROPRIO

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA SAN PIETRO (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - FG 21 MAPPALE 66

Periodo Proprietà Atti 7

8 DONAZIONE 9

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Rogante Data Repertorio N°

Giovanni Marielli 06/02/1976 Vol. 807

Trascrizione 10

Presso Data Reg. gen.

CAGLIARI 26/02/1976 3296

Registrazione 11

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Presso Data Reg. N°

12 13 14

15

IMMOBILE: Terreno sito in VILLA SAN PIETRO, regione Su Parargiu

Fg 21 Mappale 66 (ex 66/a) Mq. 2235

1) Rogito Giovanni Marielli in data 06/02/1976 Vol. 807

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DONAZIONE

Favore:

Contro:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

19 di 87

in Villa San Pietro Terreno in Località Su Parargiu

Fg 21 mappale 66 (ex 66/a) Mq. 2235

Trascritta a Cagliari il 26/02/1976 ai numeri 3296/2854

ASTE
GIUDIZIARIE.it

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI (ALLEGATO N.9)

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - FG 18 MAPPALE 654

IMMOBILE: Terreno sito in Pula, regione Campu Braxiu

Fg 18 mappale 654 (ex 388/a, 168/a) Mq 1221

1) Rogito Giovanni Marielli in data 20/05/1998 Rep. 11793/5351

IPOTECA di L. 415.000.000 a garanzia del mutuo di L. 207.315.000

estinguibile in 5 anni

a favore:

contro:

contro:

di proprietà di per 1/2 ciascuno:

in Pula:

Terreno in località Campu Briaxiu

Fg 18 Map. 654 Mq. 1221

Fg 18 Map. 656 Mq. 1009

Iscritta a Cagliari il 27/05/1998 ai numeri 12573/1861

1a) Annotamento di erogazione somma annotata a Cagliari

il 02/12/1999 ai numeri 34133/5588

2) DECRETO INGIUNTIVO emesso dal Tribunale Civile Ordinario

in data 24/03/2004 Rep. 968/2004

Ipoteca Giudiziale di Euro 55.000,00 a garanzia del credito di € 48.403,10

a favore:

contro:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

contro:

in Pula:

di proprietà di

Terreno Fg 18 mappale 168/a mq 1375

di proprietà di

in Pula

Terreno Fg 18 Mappale 654 Mq 1221

Iscritta a Cagliari il 31/03/2004 ai numeri 11736/1757

3) Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 30/04/2004 Rep. 522/2004

Verbale di Pignoramento Immobili

a favore: a.

contro:

contro:

Trascritta a Cagliari il 14/05/2004 ai numeri 17648/12361

4) IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da Ipoteca Volontaria per

Concessione a garanzia di Mutuo Condizionato

Rogante Giovanni Marielli Rep. 11793/5351 del 20/05/1998

Iscritta a Cagliari il 26/04/2018 Reg. Parti. 1710 Reg. Gen. 11995

Contro:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" – FG 18 MAPPALE 656

IMMOBILE: Terreno sito in Pula, regione Campu Braxiu

Fg 18 mappale 656 (ex 389/a, 168/c) Mq 1375

1) Rogito Giovanni Marielli in data 20/05/1998 Rep. 11793/5351

IPOTECA di L. 415.000.000 a garanzia del mutuo di L. 207.315.000

estinguibile in 5 anni

a favore:

contro:

contro:

di proprietà di per 1/2 ciascuno:

in Pula

Terreno in località Campu Briaxiu

Fg 18 Map. 656 Mq. 1009

Iscritta a Cagliari il 27/05/1998 ai numeri 12573/1861

1a) Annotamento di erogazione somma annotata a Cagliari

il 02/12/1999 ai numeri 34133/5588

2) DECRETO INGIUNTIVO emesso dal Tribunale Civile Ordinario

in data 24/03/2004 Rep. 968/2004

Ipoteca Giudiziale di Euro 55.000,00 a garanzia del credito di € 48.403,10

a favore:

contro:

contro:

in Pula

Di proprietà di

Terreno:

Fg 18 mappale 168/c Mq 1385

di proprietà di

Terreno : Fg 18 Map. 656 Mq. 1009

Iscritta a Cagliari il 31/03/2004 ai numeri 11736/1757

3) Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 30/04/2004 Rep. 522/2004

Verbale di Pignoramento Immobili

a favore:

contro:

contro:

Trascritta a Cagliari il 14/05/2004 ai numeri 17648/12361

4) I POTECA IN RINNOVAZIONE derivante da Ipoteca Volontaria per

Concessione a garanzia di Mutuo Condizionato

Rogante Giovanni Marielli Rep. 11793/5351 del 20/05/1998

Iscritta a Cagliari il 26/04/2018 Reg. Parti. 1710 Reg. Gen. 11995

Contro:

17

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - FG 18 MAPPALE 652

IMMOBILE: Terreno sito in Pula, in regione Campu Braxiu

Fg 18 mappale 652 (ex 136/a, 168/c) Mq 3043

1) Rogito Giovanni Marielli in data 20/05/1998 Rep. 11793/5351

IPOTECA di L. 415.000.000 a garanzia del mutuo di L. 207.315.000

estinguibile in 5 anni

a favore:

contro:

contro:

di proprietà di

in Pula Terreno in località Campu Briaxiu

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Fg 18 Map. 652 Mq. 3043

Iscritta a Cagliari il 27/05/1998 ai numeri 12573/1861

1a) Annotamento di erogazione somma, annotata a Cagliari

il 02/12/1999 ai numeri 34133/5588

2) DECRETO INGIUNTIVO emesso dal Tribunale Civile Ordinario

in data 24/03/2004 Rep. 968/2004

Ipoteca Giudiziale di Euro 55.000,00 a garanzia del credito di € 48.403,10

a favore:

contro:

contro:

- in Pula

di proprietà di :

Terreno Fg 18 Map. 652 Mq. 3043

Iscritta a Cagliari il 31/03/2004 ai numeri 11736/1757

3) Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 30/04/2004 Rep. 522/2004

Verbale di Pignoramento Immobili

a favore:

contro:

contro:

Trascritta a Cagliari il 14/05/2004 ai numeri 17648/12361

4) IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da Ipoteca Volontaria per

Concessione a garanzia di Mutuo Condizionato

Rogante Giovanni Marielli Rep. 11793/5351 del 20/05/1998

Iscritta a Cagliari il 26/04/2018 Reg. Parti. 1710 Reg. Gen. 11995

a favore:

contro:

18

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" – FG 18 MAPPALE 170

Terreno sito in Pula, in regione Campu Braxiu

Fg 18 mappale 170 Mq 1885

1) Rogito Giovanni Marielli in data 20/05/1998 Rep. 11793/5351

IPOTECA di L. 415.000.000 a garanzia del mutuo di L. 207.315.000

estinguibile in 5 anni

a favore:

contro:

contro:

di proprietà di

- in Pula Terreno in località Campu Briaxiu

Fg 18 Map. 170 Mq. 1885

Iscritta a Cagliari il 27/05/1998 ai numeri 12573/1861

1a) Annotamento di erogazione somma annotata a Cagliari

il 02/12/1999 ai numeri 34133/5588

2) DECRETO INGIUNTIVO emesso dal Tribunale Civile Ordinario

in data 24/03/2004 Rep. 968/2004

Ipoteca Giudiziale di Euro 55.000,00 a garanzia del credito di € 48.403,10

a favore:

contro:

contro:

in Pula

di proprietà di :

Terreno Fg 18 mappale 170 Mq 1885

Iscritta a Cagliari il 31/03/2004 ai numeri 11736/1757

3) Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 30/04/2004 Rep. 522/2004

Verbale di Pignoramento Immobili

a favore:

contro:

contro:

Trascritta a Cagliari il 14/05/2004 ai numeri 17648/12361

4) IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da Ipoteca Volontaria per

Concessione a garanzia di Mutuo Condizionato

Rogante Giovanni Marielli Rep. 11793/5351 del 20/05/1998

Iscritta a Cagliari il 26/04/2018 Reg. Parti. 1710 Reg. Gen. 11995

a favore:

contro:

19

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - FG 18 MAPPALE 137

1) Terreno sito in Pula, in regione Campu Braxiu

Fg 18 mappale 137 Mq 2055

Rogito Giovanni Marielli in data 20/05/1998 Rep. 11793/5351

IPOTECA di L. 415.000.000 a garanzia del mutuo di L. 207.315.000

estinguibile in 5 anni

a favore:

contro:

contro:

di proprietà di

in Pula Terreno in località Campu Briaxiu

Fg 18 Map. 137 Mq. 2055 più altri

Iscritta a Cagliari il 27/05/1998 ai numeri 12573/1861

1a) Annotamento di erogazione somma annotata a Cagliari

il 02/12/1999 ai numeri 34133/5588

2) DECRETO INGIUNTIVO emesso dal Tribunale Civile Ordinario

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

in data 24/03/2004 Rep. 968/2004

Ipoteca Giudiziale di Euro 55.000,00 a garanzia del credito di € 48.403,10

a favore:

contro:

contro:

in Pula

di proprietà di

Terreno Fg 18 mappale 137 Mq 2055

Iscritta a Cagliari il 31/03/2004 ai numeri 11736/1757

3) Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 30/04/2004 Rep. 522/2004

Verbale di Pignoramento Immobili

a favore:

contro:

contro:

Trascritta a Cagliari il 14/05/2004 ai numeri 17648/12361

4) IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da Ipoteca Volontaria per

Concessione a garanzia di Mutuo Condizionato

Rogante Giovanni Marielli Rep. 11793/5351 del 20/05/1998

Iscritta a Cagliari il 26/04/2018 Reg. Parti. 1710 Reg. Gen. 11995

a favore:

contro:

20

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - FG 18 MAPPALE 169

IMMOBILE :Terreno sito in Pula, in regione Campu Braxiu

Fg 18 mappale 169 Mq 1560

1) Rogito Giovanni Marielli in data 20/05/1998 Rep. 11793/5351

IPOTECA di L. 415.000.000 a garanzia del mutuo di L. 207.315.000

estinguibile in 5 anni

a favore:

contro:

contro:

di proprietà di

in Pula Terreno in località Campu Briaxiu

Fg 18 Map. 169 Mq. 1560 più altri

Iscritta a Cagliari il 27/05/1998 ai numeri 12573/1861

1a) Annotamento di erogazione somma annotata a Cagliari

il 02/12/1999 ai numeri 34133/5588

2) DECRETO INGIUNTIVO emesso dal Tribunale Civile Ordinario

in data 24/03/2004 Rep. 968/2004

Ipoteca Giudiziale di Euro 55.000,00 a garanzia del credito di € 48.403,10

a favore:

contro:

contro:

in Pula

di proprietà di

Terreno Fg 18 mappale 169 Mq 1560 più altri

Iscritta a Cagliari il 31/03/2004 ai numeri 11736/1757

3) Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 30/04/2004 Rep. 522/2004

Verbale di Pignoramento Immobili

a favore: .

contro:

contro:

Trascritta a Cagliari il 14/05/2004 ai numeri 17648/12361

4) IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da Ipoteca Volontaria per

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Concessione a garanzia di Mutuo Condizionato

Rogante Giovanni Marielli Rep. 11793/5351 del 20/05/1998

Iscritta a Cagliari il 26/04/2018 Reg. Parti. 1710 Reg. Gen. 11995

a favore:

contro:

21

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - FG 18 MAPPALE EX 293

IMMOBILE: Terreno sito in Pula, regione Campu Briaxiu

Foglio 18 mappale 293 (ex 2/b) Mq 3385

1) Rogito Giovanni Marielli in data 20/05/1998 Rep. 11793/5351

IPOTECA di L. 415.000.000 a garanzia del mutuo di L. 207.315.000

estinguibile in 5 anni

a favore:

contro:

contro:

- di proprietà di

in Pula

Terreno in località Campu Briaxiu

Foglio 18 mappale 293 Mq 3385

Tracritta a Cagliari il 27/05/1998 ai numeri 12573/1861

1a) Annotamento di erogazione somma annotata a Cagliari

il 02/12/1999 ai numeri 34133/5588

2) DECRETO INGIUNTIVO emesso dal Tribunale Civile Ordinario

in data 24/03/2004 Rep. 968/2004

Ipoteca Giudiziale di Euro 55.000,00 a garanzia del credito di € 48.403,10

a favore:

contro:

contro:

Di proprietà di

in Pula

Terreno

Foglio 18 mappale 293 (ex 2/b) Mq 3385

Iscritta a Cagliari il 31/03/2004 ai numeri 11736/1757

3) Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 30/04/2004 Rep. 522/2004

Verbale di Pignoramento Immobili

a favore:

contro:

contro:

Trascritta a Cagliari il 14/05/2004 ai numeri 17648/12361

4) IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da Ipoteca Volontaria per

Concessione a garanzia di Mutuo Condizionato

Rogante Giovanni Marielli Rep. 11793/5351 del 20/05/1998

Iscritta a Cagliari il 26/04/2018 Reg. Parti. 1710 Reg. Gen. 11995

a favore:

contro:

Dal rinnovo si esclude il terreno in Pula distinto al fg 18 mappale 1039 (ex 293 parte) in quanto espropriato dal Demanio dello Stato Ramo Strade (Sede Roma) con atto di Espropriazione per P.U. trascritto ai nn. 1524/1436 il 15/01/2015

22

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA SAN PIETRO (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" – FG 21 MAPPALE 82

IMMOBILE: Terreno sito in VILLA SAN PIETRO, in regione Campu Braxiu

Fg 21 mappale 82 Mq 610

1) Rogito Giovanni Marielli in data 20/05/1998 Rep. 11793/5351

IPOTECA di L. 415.000.000 a garanzia del mutuo di L. 207.315.000

estinguibile in 5 anni

a favore:

contro:

contro:

di proprietà di

in Villa San Pietro Terreno in località Campu Briaxiu

Fg 21 Map. 82 Mq. 610

Iscritta a Cagliari il 27/05/1998 ai numeri 12573/1861

1a) Annotamento di erogazione somma annotata a Cagliari

il 02/12/1999 ai numeri 34133/5588

2) DECRETO INGIUNTIVO emesso dal Tribunale Civile Ordinario

in data 24/03/2004 Rep. 968/2004

Ipoteca Giudiziale di Euro 55.000,00 a garanzia del credito di € 48.403,10

a favore:

contro:

contro:

di proprietà di

in Villa San Pietro

Terreno Fg 21 mappale 82 Mq 610

Iscritta a Cagliari il 31/03/2004 ai numeri 11736/1757

3) Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 30/04/2004 Rep. 522/2004

Verbale di Pignoramento Immobili

a favore:

contro:

contro:

Trascritta a Cagliari il 14/05/2004 ai numeri 17648/12361

4) IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA per

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Rogante Giovanni Marielli Rep. 11793/5351 del 20/05/1998

Iscritta a Cagliari il 26/04/2018 Reg. Parti. 1710 Reg. Gen. 11995

a favore:

contro:

23

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA SAN PIETRO (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - FG 21 MAPPALE 67

IMMOBILE: Terreno sito in VILLA SAN PIETRO, in regione Campu Braxiu

Fg 21 mappale 67 Mq 900

1) Rogito Giovanni Marielli in data 20/05/1998 Rep. 11793/5351

IPOTECA di L. 415.000.000 a garanzia del mutuo di L. 207.315.000

estinguibile in 5 anni

a favore:

contro:

contro:

di proprietà di

in Villa San Pietro Terreno in località Campu Briaxiu

Fg 21 Map. 67 Mq. 900 più altri

Iscritta a Cagliari il 27/05/1998 ai numeri 12573/1861

1a) Annotamento di erogazione somma annotata a Cagliari

il 02/12/1999 ai numeri 34133/5588

2) DECRETO INGIUNTIVO emesso dal Tribunale Civile Ordinario

in data 24/03/2004 Rep. 968/2004

Ipoteca Giudiziale di Euro 55.000,00 a garanzia del credito di € 48.403,10

a favore:

contro:

contro:

in Villa San Pietro

di proprietà di

Terreno Fg 21 mappale 67 Mq 900 più altri

Iscritta a Cagliari il 31/03/2004 ai numeri 11736/1757

3) Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 30/04/2004 Rep. 522/2004

Verbale di Pignoramento Immobili

a favore:

contro:

contro:

Trascritta a Cagliari il 14/05/2004 ai numeri 17648/12361

4) IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da Ipoteca Volontaria per

Concessione a garanzia di Mutuo Condizionato

Rogante Giovanni Marielli Rep. 11793/5351 del 20/05/1998

Iscritta a Cagliari il 26/04/2018 Reg. Parti. 1710 Reg. Gen. 11995

a favore:

contro:

24

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA SAN PIETRO (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - FG 21 MAPPAL 421

IMMOBILE: Terreno sito in VILLA SAN PIETRO, in regione Campu Braxiu

Fg 21 mappale 421 (ex 115 parte) Mq 1550

1) Rogito Giovanni Marielli in data 20/05/1998 Rep. 11793/5351

IPOTECA di L. 415.000.000 a garanzia del mutuo di L. 207.315.000

estinguibile in 5 anni

a favore:

contro:

contro:

di proprietà di

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

in Villa San Pietro Terreno in località Campu Briaxiu

Fg 21 Map. 421 Mq. 1550 più altri

Iscritta a Cagliari il 27/05/1998 ai numeri 12573/1861

1a) Annotamento di erogazione somma annotata a Cagliari

il 02/12/1999 ai numeri 34133/5588

2) DECRETO INGIUNTIVO emesso dal Tribunale Civile Ordinario

in data 24/03/2004 Rep. 968/2004

Ipoteca Giudiziale di Euro 55.000,00 a garanzia del credito di € 48.403,10

a favore:

contro:

contro:

in Villa San Pietro

di proprietà di

Terreno Fg 21 mappale 421 Mq 1550 più altri

Iscritta a Cagliari il 31/03/2004 ai numeri 11736/1757

3) Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 30/04/2004 Rep. 522/2004

Verbale di Pignoramento Immobili

a favore:

contro:

contro:

Trascritta a Cagliari il 14/05/2004 ai numeri 17648/12361

4) IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da Ipoteca Volontaria per

Concessione a garanzia di Mutuo Condizionato

Rogante Giovanni Marielli Rep. 11793/5351 del 20/05/1998

Iscritta a Cagliari il 26/04/2018 Reg. Parti. 1710 Reg. Gen. 11995

a favore:

contro:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA SAN PIETRO (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - **FG 21 MAPPALE 418**

IMMOBILE: Terreno sito in Villa San Pietro, regione Campu Briaxiu

Foglio 21 mappale 418 (ex 81 parte, ex 81/a) Mq 2875

1) Rogito Giovanni Marielli in data 20/05/1998 Rep. 11793/5351

IPOTECA di L. 415.000.000 a garanzia del mutuo di L. 207.315.000

estinguibile in 5 anni

a favore:

contro:

contro:

- di proprietà di

in Villa San Pietro

Terreno in località Campu Briaxiu

Fg 21 Map. 418 Mq. 2875

Iscritta a Cagliari il 27/05/1998 ai numeri 12573/1861

1a) Annotamento di erogazione somma annotata a Cagliari

il 02/12/1999 ai numeri 34133/5588

2) Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 08/11/2002 Rep. 1280

Verbale di Pignoramento Immobili

a favore: Società Semplice L'Ovaiola - Villacidro - 01583560923

contro:

contro:

in Villa San Pietro

1/2 Terreno Fg. 21 Mappale 81 Mq 3340

Trascritta a Cagliari il 03/12/2002 ai numeri 54405/42676

3) DECRETO INGIUNTIVO emesso dal Tribunale Civile Ordinario

in data 24/03/2004 Rep. 968/2004

Ipoteca Giudiziale di Euro 55.000,00 a garanzia del credito di € 48.403,10

a favore:

contro:

contro:

Di proprietà di

in Villa San Pietro

Terreno

Fg 21 Map. 418 Mq. 2875

Iscritta a Cagliari il 31/03/2004 ai numeri 11736/1757

4) Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 25/02/2004 Rep. 218/2004

Verbale di Pignoramento Immobili

a favore

contro:

in Villa San Pietro Fg 21 Mappale 81 Mq 3340

Trascritta a Cagliari il 21/04/2004 ai numeri 14425/10140

5) Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 30/04/2004 Rep. 522/2004

Verbale di Pignoramento Immobili

a favore:

contro:

contro:

Trascritta a Cagliari il 14/05/2004 ai numeri 17648/12361

6) IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da Ipoteca Volontaria per

Concessione a garanzia di Mutuo Condizionato

Rogante Giovanni Marielli Rep. 11793/5351 del 20/05/1998

Iscritta a Cagliari il 26/04/2018 Reg. Parti. 1710 Reg. Gen. 11995

a favore:

contro:

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA SAN PIETRO (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - **FG 21 MAPPALE EX 66**

IMMOBILE: Terreno sito in Villa San Pietro, regione Su Parargiu

Foglio 21 mappale 66(ex 66/a) Mq 2235

1) Rogito Giovanni Marielli in data 20/05/1998 Rep. 11793/5351

IPOTECA di L. 415.000.000 a garanzia del mutuo di L. 207.315.000

estinguibile in 5 anni

a favore:

contro:

contro:

- di proprietà di

in Villa San Pietro

Terreno in località Campu Briaxiu

Fg 21 Map. 66 Mq. 2235

Iscritta a Cagliari il 27/05/1998 ai numeri 12573/1861

1a) Annotamento di erogazione somma annotata a Cagliari

il 02/12/1999 ai numeri 34133/5588

2) DECRETO INGIUNTIVO emesso dal Tribunale Civile Ordinario

in data 24/03/2004 Rep. 968/2004

Ipoteca Giudiziale di Euro 55.000,00 a garanzia del credito di € 48.403,10

a favore:

contro:

contro:

Di proprietà di

in Villa San Pietro

Terreno in località Campu Briaxiu

Fg 21 Map. 66 Mq. 2235

Iscritta a Cagliari il 31/03/2004 ai numeri 11736/1757

3) Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 30/04/2004 Rep. 522/2004

Verbale di Pignoramento Immobili

a favore:

contro:

contro:

Trascritta a Cagliari il 14/05/2004 ai numeri 17648/12361

4) IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da Ipoteca Volontaria per

Concessione a garanzia di Mutuo Condizionato

Rogante Giovanni Marielli Rep. 11793/5351 del 20/05/1998

Iscritta a Cagliari il 26/04/2018 Reg. Parti. 1710 Reg. Gen. 11995

a favore:

contro:

DESCRIZIONE

I terreni oggetto di pignoramento sono tutti adiacenti fra loro, sono ubicati in parte nel territorio comunale di Pula e in parte nel territorio comunale di Villa San Pietro e si trovano a ridosso del confine tra i due territori comunali. Formano un unico grande lotto della superficie di circa mq 21.414.

Nel territorio comunale di Pula ricadono mappali 137, 169, 170, ex 293 (ora mappali 1038 e 1039), 652, 654, 656 del foglio 18 per una superficie complessiva di mq 13.244 e nel territorio di Villa San Pietro ricadono i mappali ex 66 (ora mappali 417 e 418), 67, 82, 418, 421 del foglio 21 per una superficie complessiva di mq 8.170.

Nel loro complesso costituiscono un'azienda agricola e sugli stessi sono stati realizzati diversi fabbricati facenti parte dell'azienda. I terreni presentano giacitura pressoché pianeggiante, hanno una buona esposizione e allo stato attuale non risultano coltivati. L'intero complesso è recintato solo lungo una piccola parte del confine (ingresso all'azienda e lato nord) con recinzione costituita da rete metallica e paletti in ferro. Ubicato alla periferia nord-ovest dell'abitato, dista circa 1,00 km dalla periferia del centro abitato.

Si giunge all'azienda provenendo da Pula e immettendosi dalla nuova rotatoria verso il nuovo tratto della S.S. 195 a quattro corsie con direzione Cagliari e prendendo la seconda bretella sulla destra, subito dopo quella che conduce all'ecocentro comunale.

Come detto sui menzionati terreni sono presenti numerosi fabbricati, come indicato nell'allegata planimetria (allegato n. 7), nella quale gli stessi sono riportati con la posizione occupata rispetto ai mappali. La planimetria è stata acquisita dalla precedente CTU. Le posizioni dei fabbricati presenti

sono state verificate dalla scrivente sul sito Urbismap della Regione Sardegna; un maggiore dettaglio planimetrico si può ottenere solo tramite rilievo topografico con GPS, che la sottoscritta CTU si rende disponibile ad eseguire solo previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione.

Attualmente l'azienda è praticamente inutilizzata e molti dei fabbricati si presentano in pessime o mediocri condizioni di manutenzione. La casa di abitazione (A) è utilizzata dal Sig. che vi risiede, il fabbricato pluriuso (B) dal sig. e i capannoni contraddistinti dalle lettere "P" e "E" sono utilizzati dalla signora, del sig.: nel primo è presente un piccolo allevamento di galline ovaiole mentre nel secondo vengono imballate le uova prodotte; alcuni fabbricati o una parte di essi sono utilizzati come locali di sgombero/magazzini.

Si elencano di seguito i fabbricati presenti come contraddistinti nell'allegata planimetria (allegato n. 7),

A - FABBRICATO AD USO ABITATIVO

B - FAB. PLURIUSO (EX RICOVERO MEZZI AGRICOLI)

C - RISERVA IDRICA

D - CAPANNONE

E - CENTRO IMBALLAGGIO UOVA CON CELLA FRIGORIFERA

F - CAPANNONE POLLAIO-OVAIOLE CON ANNESSA CONCIMAIA

G - SILOS

H - CAPANNONE POLLAIO-OVAIOLE CON ANNESSA CONCIMAIA

I - CAPANNONE

L - DEPOSITO ATTREZZI

M - CAPANNONE

N - CONCIMAIA A PLATEA

O - PORCILAIA

P - STALLA BOVINI DA INGRASSO

Q - CONCIMAIA A PLATEA

A - FABBRICATO AD USO ABITATIVO (fotografie da n. 2 a n. 10)

Si tratta di un fabbricato ad un piano fuori terra realizzato come residenza del conduttore dell'azienda. E' realizzato con struttura portante in muroblocco laterizio e solai latero-cementizi e copertura a tetto, intonacato esternamente ed internamente. Ha una superficie lorda di mq 137,96 e si compone di un ingresso-soggiorno, salone, tre camere da letto, cucina, bagno, disimpegno e loggiato. Complessivamente risulta in normale stato di manutenzione.

FONDAZIONI: realizzato con fondazioni in c.a.

ESPOSIZIONE: il fabbricato è esposto a nord per quanto riguarda il prospetto principale e a sud per quanto riguarda il prospetto posteriore;

ALTEZZA INTERNA UTILE: l'altezza interna utile media è di m. 3,00

STRUTTURA VERTICALE: la struttura portante del fabbricato è costituita da muratura in murebblock laterizio intonacata esternamente e internamente; i tramezzi sono in muratura di laterizi intonacati;

SOLAI: solai in laterocemento,;

COPERTURE: copertura della costruzione a falde con sovrastante manto di tegole; copertura loggiato a falda;

PARETI ESTERNE FABBRICATO: tinteggiate in normale stato di manutenzione

PARETI INTERNE: Le pareti interne intonacate e tinteggiate; nel soggiorno sono rivestite in perlinato a tutta altezza; la cucina è rivestita piastrelle di ceramica;

BAGNO: il bagno presenta sanitari in vetrochina e rubinetterie in acciaio in normale stato di manutenzione

PAVIMENTAZIONE INTERNA: in gres ceramico

INFISSI ESTERNI: in legno con persiane;

INFISSI INTERNI: in legno di tipo tamburato, alcuni con pannello in vetro

LOGGIATO: pavimenti in piastrelle di ceramica;

IMPIANTO ELETTRICO E IDRICO: sono presenti impianto elettrico e idrico sottotraccia funzionanti

IMPIANTO FOGNARIO: l'immobile è allacciato alla fossa settica

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: non presente; è presente un caminetto nel soggiorno

B - LOCALE PLURIUSO (EX MAGAZZINO) (fotografia n. 11)

Si tratta di un fabbricato della superficie lorda di 55,25 mq, attualmente utilizzato come locale pluriuso dalla famiglia del sig.

E' composto da un unico vano ed è realizzato con struttura portante in blocchetti cementizi intonacata sia esternamente che internamente con copertura realizzate in lastre ondulate poggiate su orditura in legno. La pavimentazione è in ceramica monocottura; gli infissi esterni sono in legno.

Sono presenti gli impianti idrico ed elettrico.

C - RISERVA IDRICA

Si tratta di un serbaio interrato realizzato in cemento armato delle dimensioni esterne 9,25 x 6,10, una profondità di m 3,50 e una capacità di circa 180 mc.

D - CAPANNONE (fotografie n. 12 - 13)

Si tratta di un fabbricato attualmente utilizzato in parte come sgombero e officina della superficie lorda di circa 200 mq ed un'altezza media di 3,00 m. E' realizzato con struttura portante perimetrale in blocchetti in cls con copertura in lastre ondulate di fibrocemento poggianti su travi in legno.

Gli impianti idrico ed elettrico sono dismessi da tempo.

Attualmente lo stato di manutenzione è pessimo.

E - CAPANNONE PER IMBALLAGGIO UOVA CON CELLA FRIGORIFERA (fotografie da n. 14 a n. 18)

Ha caratteristiche strutturali e dimensioni uguali al capannone descritto al punto che precede D e una superficie di circa 200 mq. Rispetto al precedente però è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione.

La copertura piana a una falda è realizzata con pannelli coibentati tipo "coverpan". Gli intonaci interni sono al civile tinteggiati di bianco; gli intonaci esterni sono al rustico tinteggiati di color ocra.

La pavimentazione interna è stata realizzata con piastrelle monocottura, mentre le pareti interne sono rivestite fino ad una quota di 2 m dal pavimento sempre in ceramica monocottura di colore bianco.

Gli infissi sono in alluminio elettrocolore.

L'impianto elettrico è a vista e il locale è dotato di impianto di climatizzazione a pompa di calore.

Sono presenti un bagno con antibagno ed una cella frigorifera.

Il capannone si trova in buone condizioni di manutenzione generale.

Attualmente viene utilizzato per l'imballaggio delle uova dalla signora

F - CAPANNONE (EX POLLAIO OVAIOLE CON ANNESSA CONCIMAIA) (fotografie da n. 19 a n. 23)

Si sviluppa su una superficie di circa 628 mq e un'altezza media di 4,00 m. Ha una struttura portante perimetrale in blocchetti di cls con copertura in lastre di fibrocemento poggianti su travi a traliccio in acciaio.

Sul prospetto posteriore non è stata realizzata la parete di tamponamento esterna ed è presente una sorta di loggiato.

Nel pavimento in c.a. sono presenti delle fosse longitudinali per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti prodotti dalle ovaiole.

Le pareti interne ed esterne sono intonacate al civile. Gli infissi sono in acciaio.

Sono presenti gli impianti elettrico e idrico, ma dismessi e non funzionanti.

Il capannone si presenta in mediocri condizioni di manutenzione.

Attualmente non utilizzato.

G - SILOS

Si tratta di un silos cilindrico, di diametro pari a circa 3,50 m, in acciaio, poggiato su un basamento in cls. Attualmente non utilizzato

H – CAPANNONE (EX POLLAIO OVAIOLE CON ANNESSA CONCIMAIA) (fotografie n. 25 e n. 26)

Si sviluppa su una superficie di circa 600 mq con una altezza media di 4,00 m. Ha caratteristiche costruttive simili a quelle del capannone di cui al precedente punto F. Ha una struttura portante perimetrale in blocchetti di cls con copertura in lastre di fibrocemento poggianti su travi a traliccio in acciaio.

Nel pavimento in c.a. sono presenti delle fosse longitudinali per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti prodotti dalle ovaiole.

Le pareti interne ed esterne sono intonacate al civile. Gli infissi sono in ferro.

Sono presenti gli impianti elettrico e idrico, ma dismessi .

Risulta privo di manutenzione ordinaria e si presenta in mediocri condizioni generali.

Attualmente non utilizzato, se non come locale di sgombero.

I – CAPANNONE (fotografie n. 27 e n. 28)

Ha pianta rettangolare ed occupa una superficie di circa 200 mq con una altezza media di 3,00 m. Ha una struttura portante perimetrale in blocchetti di cls con copertura in lastre di fibrocemento poggianti su una orditura in profilati di acciaio; allo stato attuale la copertura risulta parzialmente demolita dall'azione del vento.

Le pareti interne ed esterne sono intonacate al civile; il pavimento interno é in battuto di cemento; gli infissi sono assenti.

Il capannone si presenta in pessime condizioni di manutenzione.

L – DEPOSITO ATTREZZI (fotografia n. 29)

Ha una superficie di circa 9 mq. Le pareti perimetrali sono realizzate solo su tre lati con blocchetti di cls intonacati. La copertura è costituita da lastre in fibrocemento poggiate sulle pareti perimetrali e il pavimento è in battuto di cls. Il fabbricato privo di infissi.

Si presenta in pessime condizioni di manutenzione e attualmente è utilizzato come sgombero.

M – CAPANNONE (fotografie n. 30 e n. 31)

Ha le stesse caratteristiche costruttive del capannone descritto al punto I precedente.

Ha una struttura portante perimetrale in blocchetti di cls con copertura in lastre di fibrocemento poggianti su una orditura in profilati di acciaio.

Le pareti interne ed esterne sono intonacate al civile; il pavimento interno é in battuto di cemento; gli infissi sono in ferro.

Gli idrici ed elettrici sono dismessi da anni.

N - CONCIMAIA A PLATEA

Trattasi di una platea in cemento per la raccolta dei liquami provenienti dalla porcilaia adiacente.

O - PORCILAIA (fotografie n. 32 e 33)

Si tratta di un fabbricato in pessime condizioni.

Ha dimensioni e caratteristiche analoghe al capannone descritto al punto D; ha superficie lorda di circa 200 mq ed un'altezza media di 3,00 m. E' realizzato con struttura portante perimetrale in blocchetti in cls con copertura il lastre ondulate di fibrocemento poggianti su travi in legno.

Lo stato di manutenzione attuale è decisamente pessimo.

Attualmente non utilizzato

P- STALLA BOVINI DA INGRASSO (fotografie n. 34 - 35 - 36)

Trattasi di un capannone di più recente costruzione rispetto agli altri con struttura portante costituita da travi e pilastri in acciaio, copertura in pannelli sandwich e tamponature in blocchetti di cls. Ha una superficie di circa mq 513 e un'altezza di media di circa m. 4,90. Gli infissi esterni sono in acciaio.

All'interno del capannone sono presenti una corsia centrale di camminamento e due corsie laterali con pavimento in battuto in c.a., separate per il deflusso dei liquami.

Sono presenti l'impianto elettrico e idrico funzionanti.

Attualmente una parte viene utilizzata per l'allevamento di galline ovaiole

Q - CONCIMAIA A PLATEA

Si tratta di una platea in cls, adiacente alla stalla dei bovini di cui al punto P, che raccoglie i residui organici proveniente dalla stessa.

CONFINI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU"- FG 18 MAPPALE 654

Il mappale 654 confina:

a nord con il mappale 656 stessa ditta

a est con il mappale 1211 indicato catastalmente come area di ente urbano

a sud con il mappale 144 intestato catastalmente a.....

a ovest con il mappale 1050 intestato catastalmente a

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU"- FG 18 MAPPALE 656

Il mappale 656 confina:

a nord con il mappale 652 stessa ditta

a est con il mappale 1211 indicato catastalmente come area di ente urbano

a sud con il mappale 654 stessa ditta

a ovest con il mappale 1050 intestato catastalmente a

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU"- FG 18 MAPPALE 652

Il mappale 652 confina:

a nord con il mappale 170 stessa ditta

a est con il mappale 1211 indicato catastalmente come area di ente urbano

a sud con il mappale 656 stessa ditta

a ovest con il mappale 1050 intestato catastalmente a

Bene N° 4 - Terreno ubicato IN COMUNE DI Pula (CA) - Località " Su Paraxiu" o " Campu Briaxiu"- FG 18 MAPPALE 170

Il mappale 170 confina:

a nord con il mappale 137 stessa ditta

a est con strada interpoderale

a sud con il mappale 652 stessa ditta

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU"- FG 18 MAPPALE 137

Il mappale 137 confina:

a nord con il mappale 169 stessa ditta

a est con il mappale 82 fg 21 Comune di Villa San Pietro, stessa ditta

a sud con il mappale 170 stessa ditta

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU"- FG 18 MAPPALE 169

Il mappale 169 confina:

a nord con il mappale 1038 stessa ditta e mappale 421 comune di Villa San Pietro, stessa ditta

a est con il mappale 67 fg 21 Villa San Pietro, stessa ditta

a sud con il mappale 137 stessa ditta

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - FG 18 MAPPALE 1038 (EX 293)

Il mappale 1038 confina:

a nord con il mappale 416 stessa ditta

a est con il mappale 418 fg 21 Villa San Pietro stessa ditta

a sud con il mappale 169 stessa ditta

a ovest con il mappale 1039 ex stessa ditta (fascia nuova s.s. 195)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA SAN PIETRO (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - FG 21 MAPPALE 82

Il mappale 82 confina:

a nord con il mappale 67 stessa ditta

a est con strada interpoderale

a sud con il mappale 137 fg 18 Pula, stessa ditta

a ovest con il mappale 137 fg 18 Pula, stessa ditta

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA SAN PIETRO (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - FG 21 MAPPALE 67

Il mappale 67 confina:

a nord con il mappale 421 stessa ditta

a est con strada interpoderale

a sud con il mappale 82 , stessa ditta e map.137 fg 18 comune di Pula stessa ditta

a ovest con il mappale 169 fg 18 Pula, stessa ditta

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA SAN PIETRO (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - FG 21 MAPPALE 421

Il mappale 421 confina:

a nord con il mappale 418 stessa ditta

a est con strada interpoderale

a sud con il mappale 67 , stessa ditta e mappale 169 fg 18 Pula, stessa ditta

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA SAN PIETRO (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - **FG 21 MAPPALE 418**

Il mappale 418 confina:

a nord con il mappale 416 stessa ditta

a est con il mappale 419 intestato catastalmente a

a sud con il mappale 421, stessa ditta

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA SAN PIETRO (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" - **FG 21 MAPPALE EX 66**

Il mappale 416 (ex 66) confina:

a ovest con il mappale 720 indicato catastalmente come area di ente urbano

a est con il mappali 417 stessa ditta e strada interpoderale

a sud con il mappale 418, stessa ditta e 1038 fg 18 Pula, stessa ditta

Il mappale 417 (ex 66) confina:

a nord e a est con il mappale 416 stessa ditta

a sud con il mappale 419

CONSISTENZA

I beni non sono comodamente divisibili in natura. Si tratta di un unico complesso aziendale e come tale è opportuno disporre la vendita all'asta nella sua totalità.

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - **FG 18 MAPPALE 654**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1221,00 mq	1221,00 mq	1,00	1221,00 mq		27
Totale superficie convenzionale:				1221,00 mq		

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - FG 18 MAPPALE 656

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1009,00 mq	1009,00 mq	1,00	1009,00 mq		29
Totale superficie convenzionale:				1009,00 mq		

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - FG 18 MAPPALE 652

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3043,00 mq	3043,00 mq	1,00	3043,00 mq		30
Totale superficie convenzionale:				3043,00 mq		

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - FG 18 MAPPALE 170

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1885,00 mq	1885,00 mq	1,00	1885,00 mq		31
Totale superficie convenzionale:				1885,00 mq		

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - FG 18 MAPPALE 137

Relazione di stima

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2055,00 mq	2055,00 mq	1,00	2055,00 mq		32

Totale superficie convenzionale: 2055,00 mq

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - FG 18 MAPPALE 169

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1560,00 mq	1560,00 mq	1,00	1560,00 mq		33

Totale superficie convenzionale: 1560,00 mq

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - FG 18 MAPPALE 1038 (EX 293)

Non viene considerata la consistenza del mappale 1039 in quanto passato ad Ente Strade

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2471,00 mq	2471,00 mq	1,00	2471,00 mq		34

Totale superficie convenzionale: 2471,00 mq

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA SAN PIETRO (CA) FG 21 MAPPALE 82

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

Terreno agricolo	610,00 mq	610,00 mq	1,00	610,00 mq	35
------------------	-----------	-----------	------	-----------	----

Totale superficie convenzionale:			610,00 mq
----------------------------------	--	--	-----------

36

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA SAN PIETRO (CA) FG 21 MAPPALE 67

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	900,00 mq	900,00 mq	1,00	900,00 mq		37

Totale superficie convenzionale:			900,00 mq
----------------------------------	--	--	-----------

38

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA S. PIETRO (CA) FG 21 MAPPALE 421

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1550,00 mq	1550,00 mq	1,00	1550,00 mq		39

Totale superficie convenzionale:			1550,00 mq
----------------------------------	--	--	------------

40

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA S. PIETRO (CA) FG 21 MAPPALE 418

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

Relazione di stima

Terreno agricolo 2875,00 mq 2875,00 mq 1,00 2875,00 mq 41

Totale superficie convenzionale:

2875,00 mq

42

BENE N° 12 - TERRENO IN COMUNE DI VILLA SAN PIETRO (CA) - FG 21 EX MAPPALE 66

Catasto terreni (CT)

43

Dati identificativi

Dati di classamento

Foglio	Part.	Sub.	Poz.	Zona cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominante	Reddito agrario
21	66					SOPPRESSO			
21	416					Seminativo arborato	4 00.21.89	6,78	4,52
21	417					Seminativo arborato	4 00.00.46	0,14	0,1

44

45

CONSISTENZA FABBRICATI

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

46

47



CASA COLONICA	116,00 mq	138,00 mq	1,00	138,00 mq	3,00 m	Terra
Loggia Casa Colonica	15,12 mq	15,12 mq	0,30	4,50 mq	3,00 m	Terra
FABBRICATO B	55,25 mq	55,25 mq	1,00	55,25 mq	3,00 m	Terra
FABBRICATO D	200,00 mq	200,00 mq	1,00	200,00 mq	3,00 m	Terra
CAPANNONE E	200,00 mq	200,00 mq	1,00	200,00 mq	3,00 m	Terra
CAPANNONE F	628,00 mq	628,00 mq	1,00	628,00 mq	4,00 m	Terra

SILOS

48



CAPANNONE H	600,00 mq	600,00 mq	1,00	600,00 mq	4,00 m	Terra
CAPANNONE I	200,00 mq	200,00 mq	1,00	200,00 mq	3,00 m	Terra
FAB L - DEPOSITO ATTREZZI	9,00 mq	9,00 mq	1,00	9,00 mq	2,70 m	Terra
CAPANNONE M	200,00 mq	200,00 mq	1,00	200,00 mq	3,00 m	Terra



51 di 87

FAB. O - PORCILAIA	200,00 mq	1,00	200,00 mq	3,00 m	Terra
CAPANNONE P	513,00 mq	1,00	513,00 mq	4,50 m	Terra

49

STATO CONSERVATIVO

Si tratta di un terreni agricoli con sovrastanti fabbricati.

I terreni si presentano non coltivati e non curati.

Per quanto riguarda i fabbricati:

- i fabbricati D (capannone), I (capannone), O (porcilaia), L (deposito attrezzi) si presentano in pessime condizioni d'uso
- i fabbricati M(capannone), F(capannone), H(capannone) si presentano in mediocri condizioni d'uso
- i fabbricati A (casa di abitazione) , B(locale pluriuso) si presentano in normali condizioni d'uso
- i fabbricati E (capannone), P (capannone)si presentano in buone condizioni d'uso

PARTI COMUNI

Sui beni oggetto di pignoramento non sono presenti parti comuni.

DATI CATASTALI ATTUALI

SI PRECISA CHE I FABBRICATI PRESENTI SUI MAPPALI PIGNORATI NON RISULTANO ANCORA CENSITI AL N.C.E.U.

AI TERRENI IN PULA DISTINTI AL FG 18 MAPPALI 137 - 170 - E 652 SONO CORRELATI RISPETTIVAMENTE I MAPPALI 1014 - 1016 E 1017 DEL CATASTO FABBRICATI

AL TERRENO IN PULA DISTINTO AL FG 18 MAPPALI 169 E' CORRELATO IL MAPPALI 1015 DEL CATASTO FABBRICATI

AI TERRENI IN VILLA SAN PIETRO DISTINTI AL FG 21 MAPPALI 418 - 421 - 67 - 82 SONO CORRELATI RISPETTIVAMENTE I MAPPALI 772 - 773 - 775 E 776 DEL CATASTO FABBRICATI

50

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - FG 18 MAPPALE 654

Catasto terreni (CT)

51

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dati identificativi

Dati di classamento

Foglio	Part.	Su- b.	Po- rz.	Zo- na Ce- ns.	Qualit- à	Clas- se	Super- ficie ha are- ca	Reddit- o domin- icale	Red- dito agra- rio
18	654				Mand- orleto	2	00.12. 21	5,04	2,52

ASTE
GIUDIZIARIE.it

52

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - FG 18 MAPPALE 656

Catasto terreni (CT)

53

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dati identificativi

Dati di classamento

Foglio	Part.	Su- b.	Po- rz.	Zo- na Ce- ns.	Qualit- à	Clas- se	Super- ficie ha are- ca	Reddit- o domin- icale	Red- dito agra- rio
18	656				Mand- orleto	2	00.10. 09	4,17	2,08

ASTE
GIUDIZIARIE.it

54

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - FG 18 MAPPALE 652

Catasto terreni (CT)

55

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dati identificativi

Dati di classamento

Foglio	Part.	Su- b.	Po- rz.	Zo- na Ce- ns.	Qualit- à	Clas- se	Super- ficie ha are- ca	Reddit- o domin-	Red- dito agra-

ASTE
GIUDIZIARIE.it

53 di 87

18	652	ns.	ca	icale	rio
		Mand orleto	2	00,30, 43	12,57 6,29

56 Mappali Fabbricati Correlati: sez. Urb. Fg 18 mappale 1017

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - FG 18 MAPPALE 170

Catasto terreni (CT)		57								
Dati identificativi		Dati di classamento								
Fog lio	Part.	Su b.	Po rz.	Zo na Ce ns.	Qual ità	Cla sse	Super ficie ha are ca	Reddit o domin icale	Red dito agra rio	
18	170					F.U. da acce rtare	00,18, 85			

58 Mappali Fabbricati Correlati: sez. Urb. Fg 18 mappale 1016

59

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - FG 18 MAPPALE 137

Catasto terreni (CT)		60								
Dati identificativi		Dati di classamento								
Fog lio	Part.	Su b.	Po rz.	Zo na Ce ns.	Qual ità	Cla sse	Super ficie ha are ca	Reddit o domin icale	Red dito agra rio	
18	137					F.U. da acce	00,20, 55			

61 Mappali Fabbricati Correlati: sez. Urb. Fg 18 mappale 1014

62

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - FG 18 MAPPALE 169

Catasto terreni (CT)		63							
Dati identificativi				Dati di classamento					
Fog lio	Part.	Su b.	Po rz.	Zo na Ce ns.	Qual ità	Clas se	Super ficie ha re ca	Reddit o domin icale	Red dito agra rio
18	169				F.U. da acce rtare		00.15. 60		

64 Mappali Fabbricati Correlati: sez. Urb. Fg 18 mappale 1015

65

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) - FG 18 MAPPALE 1038

Catasto terreni (CT)		66							
Dati identificativi				Dati di classamento					
Fog lio	Part.	Su b.	Po rz.	Zo na Ce ns.	Qual ità	Clas se	Super ficie ha re ca	Reddit o domin icale	Red dito agra rio
18	1038				Vign eto	2	00.24. 71	13,4	7,66

67

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA S.PIETRO (CA) - FG 21 MAPPALE 82

Catasto terreni (CT)

68

Dati identificativi

Dati di classamento

Fog
lio

Part.

Su
b.Po
rz.Zo
na
Ce
ns.Qual
itàCla
sseSuper
ficie
ha are
caReddit
o
domin
icaleRed
dito
agra
rio

21

82

F.U.
da
acce
rtare00.06.
10

69

Mappali Fabbricati Correlati: sez. Urb. Fg 21 mappale 776

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA S.PIETRO (CA) - FG 21 MAPPALE 67

Catasto terreni (CT)

70

Dati identificativi

Dati di classamento

Fog
lio

Part.

Su
b.Po
rz.Zo
na
Ce
ns.Qual
itàCla
sseSuper
ficie
ha are
caReddit
o
domin
icaleRed
dito
agra
rio

21

67

F.U.
da
acce
rtare

09.00

71

Mappali Fabbricati Correlati: sez. Urb. Fg 21 mappale 775

72

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA S.PIETRO (CA) - FG 21 MAPP. 421

Catasto terreni (CT)

73

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Dati identificativi

Dati di classamento

Fog
lio

Part.

Su
b.Po
rz.Zo
na
Ce
ns.Qual
itàCla
sseSuper
ficie
ha are
caReddit
o
domin
icaleRed
dito
agra
rio

21

421

F.U.
da
acce
rtare00.15.
50

74

Mappali Fabbricati Correlati: sez. Urb. Fg 21 mappale 773

75

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA S.PIETRO (CA) - FG 21 MAPP. 418

Catasto terreni (CT)

76

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Dati identificativi

Dati di classamento

Fog
lio

Part.

Su
b.Po
rz.Zo
na
Ce
ns.Qual
itàCla
sseSuper
ficie
ha are
caReddit
o
domin
icaleRed
dito
agra
rio

21

418

F.U.
da
acce
rtare00.28.
75

77

Mappali Fabbricati Correlati: sez. Urb. Fg 21 mappale 77

78

ASTE
GIUDIZIARIE.it


BENE N° 12 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI VILLA S.PIETRO (CA) - FG 21 MAPP. EX 66

ASTE
GIUDIZIARIE.it



57 di 87

Catasto terreni (CT)

79

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Dati identificativi

Dati di classamento

Foglio	Part.	Su b.	Po rz.	Zo na Ce ns.	Qualit à	Clas se	Super ficie ha are ca	Reddit o domin icale	Red dito agra rio
21	66					SOPP RESS O			
21	416					Semin ativo arbor ato	4 00.21. 89	6,78	4,52
21	417					Semin ativo arbor ato	4 00.00. 46	0,14	0,1

ASTE
GIUDIZIARIE.it



80

CRONISTORIA DATI CATASTALI (ALLEGATI DA 1 A 2E.2 -VISURE CATASTALI)

COME SOPRA SI PRECISA CHE I FABBRICATI PRESENTI SUI MAPPALI PIGNORATI NON RISULTANO ANCORA CENSITI AL N.C.E.U.

AI TERRENI IN PULA DISTINTI AL FG 18 MAPPALI 137 - 170 - E 652 SONO CORRELATI RISPETTIVAMENTE I MAPPALI 1014 - 1016 E 1017 DEL CATASTO FABBRICATI

AL TERRENO IN PULA DISTINTO AL FG 18 MAPPALI 169 E' CORRELATO IL MAPPALI 1015 DEL CATASTO FABBRICATI

AI TERRENI IN VILLA SAN PIETRO DISTINTI AL FG 21 MAPPALI 418 - 421 - 67 - 82 SONO CORRELATI RISPETTIVAMENTE I MAPPALI 772 - 773 - 775 E 776 DEL CATASTO FABBRICATI

BENE N° 1 - TERRENO IN COMUNE DI PULA (CA) - FG 18 MAPPALE 654 (ALLEGATO 1A)

Periodo	Proprietà	Dati catastali
81	Dal 14/05/1985 Da impianto meccanografico del 14.05.1985: Proprietà:.....	82 Catasto Terreni Fig. 18, Part. 388

al 28/06/1996

Qualità Mandorleto
Cl.2
Superficie (ha are ca)
13.75
Reddito agrario € 2,84

83

Dal 28/06/1996
al 04/03/2022

Proprietà:.....

84

Frazionamento del 28/06/1996 in atti
dal 28/06/1996 (n. 2666.2/1996)

Catasto **Terreni**
Fg. 18, Part. 654
Qualità Mandorleto
Cl.2
Superficie (ha are ca)
12.21
Reddito agrario € 2,52

85

RISULTANZE CATASTALI

Attualmente risulta distinto nel NCT al foglio 18 mappale 654 di are 12.21, derivato dal frazionamento del mappale 388, n. 2666.2/1996 del 28.06.1996 in ditta per la quota pari 1/1 della piena proprietà

BENE N° 2 - TERRENO IN COMUNE DI PULA (CA) - FG 18 MAPPALE 656 (ALLEGATO 1B)

Periodo

Proprietà

Dati catastali

86

Dal 14/05/1985
al 28/06/1996

Da impianto meccanografico del
14.05.1985: Proprietà:

87

Catasto **Terreni**
Fg. 18, Part. 389
Qualità Mandorleto
Cl.2
Superficie (ha are ca)
13.75
Reddito agrario € 2,84

88

Dal 28/06/1996
al al
04/03/2022

Proprietà:

89

Frazionamento del 28/06/1996 in atti
dal 28/06/1996 (n. 2666.3/1996)

Catasto **Terreni**
Fg. 18, Part. 656
Qualità Mandorleto
Cl.2
Superficie (ha are ca)
10.09
Reddito agrario € 2,08

90

RISULTANZE CATASTALI

Attualmente risulta distinto nel NCT al foglio 18 mappale 656 di are 10.09, derivato dal frazionamento del mappale 389, n. 2666.3/1996 del 28.06.1996 in ditta per la quota pari 1/1 della piena proprietà

BENE N° 3 - TERRENO IN COMUNE DI PULA (CA) - FG 18 MAPPALE 652 (ALLEGATO 1C)

Periodo	Proprietà	Dati catastali
91	Dal 14/05/1985 al 28/06/1996 Da impianto meccanografico del 14.05.1985; Proprietà:	92 Catasto Terreni Fg. 18, Part. 136 Qualità Mandorleto Cl.2 Superficie (ha are ca) 35.50 Reddito agrario € 7,33
93	Dal 28/06/1996 al 12/07/2012 Proprietà: VARAIONE D'UFFICIO del 12/07/2012 protocollo CA0261454 in atti dal 12/07/2012 (n.5587.1/2012) Particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 Mappale fabbricati correlati: Codice Comune H088 Sezioe: Sezione Urbana -Foglio 18 - Particella 1017	94 Catasto Terreni Fg. 18, Part. 652 Qualità Mandorleto Cl.2 Superficie (ha are ca) 30.43 Reddito agrario € 6,29
95	Dal 28/06/1996 al 12/07/2012 Proprietà: FRAZIONAMENTO del 28/06/1996 in atti dal 28/06/1996 (n.2666.1/1996)	96 Catasto Terreni Fg. 18, Part. 652 Qualità Mandorleto Cl.2 Superficie (ha are ca) 30.43 Reddito agrario € 6,29
97	Dal 12/07/2012 al al 04/03/2022 Proprietà:	98 Catasto Terreni Fg. 18, Part. 652 Qualità Mandorleto Cl.2 Superficie (ha are ca) 30.43 Reddito agrario € 6,29
99		

RISULTANZE CATASTALI

Attualmente risulta distinto nel NCT al foglio 18 mappale 652 di are 30.43, derivato dal frazionamento del mappale 136, n. 2666.1/1996 del 28.06.1996 in ditta per la quota pari 1/1 della piena proprietà.

In data 12.07.2012 il mappale 652 è interessato da una variazione d'ufficio prot. CA0261454 in atti dal 12.07.2012 n. 5587.1/2012 in quanto particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010

Mappale fabbricati correlati: Codice Comune H088 Sezioe: Sezione Urbana -Foglio 18 - Particella 1017

BENE N° 4 - TERRENO IN COMUNE DI PULA (CA) – FG 18 MAPPALE 170 (ALLEGATO 1D)

Periodo	Proprietà	Dati catastali
100	Dal 14/05/1985 al 12/07/2012 Da impianto meccanografico del 14.05.1985: Proprietà:	101 Catasto Terreni Fg. 18, Part. 170 Qualità Mandorleto Cl.2 Superficie (ha are ca) 18.85 Reddito agrario € 3,89
102	Dal 12/07/2012 al al 04/03/2022 Proprietà: VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/07/2012 protocollo CA0261452 in atti dal 12/07/2012 (n.5586.1/2012) Particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 Mappale fabbricati correlati: Codice Comune H088 Sezioe: Sezione Urbana -Foglio 18 - Particella 1016	103 Catasto Terreni Fg. 12, Part. 170 Qualità Fabbricato Urbano da Accertare Superficie (ha are ca) 18.85
104		

RISULTANZE CATASTALI

Attualmente risulta distinto nel NCT al foglio 18 mappale 170 di are 18.85

In data 12.07.2012 il mappale 170 è interessato da una variazione d'ufficio prot. CA0261452 in atti dal 12.07.2012 n. 5586.1/2012 in quanto particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010

Mappale fabbricati correlati: Codice Comune H088 Sezione: Sezione Urbana - Foglio 18 - Particella 1016

BENE N° 5 - TERRENO IN COMUNE DI PULA (CA) – FG 18 MAPPALE 137 (ALLEGATO 1E)

Periodo	Proprietà	Dati catastali
105	Dal 14/05/1985 al 12/07/2012 Impianto meccanografico del 14/05/1985: Proprietà:	106 Catasto Terreni Fg. 18, Part. 137 Qualità Mandorleto Cl.2

Superficie (ha are ca)
20.55
Reddito agrario € 4,25

ASTE
GIUDIZIARIE.it

107

Dal **12/07/2012**
al al
04/03/2022

Proprietà:.....

VARIAZIONE D'UFFICIO del
12/07/2012 protocollo CA0261333 in
atti dal 12/07/2012 (n.5535.1/2012)
Particella interessata da immobile
urbano non ancora regolarizzato ai sensi
del dl 78/2010 Mappale fabbricati
correlati: Codice Comune H088 Sezioe;
Sezione Urbana -Foglio 18 - Particella
1014

108

Catasto **Terreni**
Fg. 12, Part. 137
Qualità Fabbricato
Urbano da Accertare
Superficie (ha are ca)
20.55

ASTE
GIUDIZIARIE.it

109

RISULTANZE CATASTALI

Attualmente risulta distinto nel NCT al foglio 18 mappale 137 di are 20.55

In data 12.07.2012 il mappale 170 è interessato da una variazione d'ufficio prot. CA0261333 in atti dal 12.07.2012 n. 5535.1/2012 in quanto particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010

Mappale fabbricati correlati: Codice Comune H088 Sezione: Sezione Urbana - Foglio 18 - Particella 1014

BENE N° 6 - TERRENO IN COMUNE DI PULA (CA) - FG 18 MAPPALE 169 (ALLEGATO 1F)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Periodo

Proprietà

Dati catastali

110

Dal **14/05/1985**
al **12/07/2012**

Impianto Meccanografico dal
14/05/1985: Proprietà:

111

Catasto **Terreni**
Fg. 18, Part. 169
Qualità Seminativo
Cl.2
Superficie (ha are ca)
15.60
Reddito agrario € 3,63

112

Dal **12/07/2012**
al al
04/03/2022

Proprietà:

VARIAZIONE D'UFFICIO del
12/07/2012 protocollo CA0261450 in
atti dal 12/07/2012 (n.5585.1/2012)
Particella interessata da immobile
urbano non ancora regolarizzato ai sensi
del dl 78/2010 Mappale fabbricati
correlati: Codice Comune H088 Sezioe;
Sezione Urbana -Foglio 18 - Particella
1015

113

Catasto **Terreni**
Fg. 18, Part. 169
Qualità Fabbricato
Urbano da Accertare
Superficie (ha are ca)
15.60

ASTE
GIUDIZIARIE.it

114

RISULTANZE CATASTALI



Attualmente risulta distinto nel NCT al foglio 18 mappale 169 di are 15.60

In data 12.07.2012 il mappale 169 è interessato da una variazione d'ufficio prot. CA0261450 in atti dal 12.07.2012 n. 5585.1/2012 in quanto particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010

Mappale fabbricati correlati: Codice Comune H088 Sezione: Sezione Urbana - Foglio 18 - Particella 1015

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO IN COMUNE DI PULA (CA) – FG 18 MAPPALE 1038 (EX 293) (ALLEGATO 1G.1)

	Periodo	Proprietà		Dati catastali
115	Dal 14/05/1985 al 13/07/2012	Da Impianto Meccanografico del 14/05/1985 Proprietà:	116	Catasto Terreni Fg. 18, Part. 293 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 33.85 Reddito agrario € 10,49
117	Dal 13/07/2012 al 03/04/2022	SOPPRESSO: FRAZIONAMENTO del 13/07/2012 protocollo CA0260605 in atti dal 13/07/2012 presentato il 12/07/2012 (n. 260605.1/2012) IL MAPPALE 293 VIENE FRAZIONATO NEI MAPPALI 1038 di mq 2471 e 1039 di mq 914 (Demanio dello Stato - Ramo strade)	118	Catasto Terreni Fg. 18, Part. 1038 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 2471 Reddito agrario € 7,66

119

TERRENO IN COMUNE DI PULA (CA) – FG 18 MAPPALE 293 (ALLEGATO 1G)

	Periodo	Proprietà		Dati catastali
120	Dal 14/05/1985 al 13/07/2012	Da Impianto Meccanografico del 14/05/1985 Proprietà:	121	Catasto Terreni Fg. 18, Part. 293 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 33.85 Reddito agrario € 10,49



122

Dal **13/07/2012**
al **03/04/2022**

SOPPRESSO: FRAZIONAMENTO del
13/07/2012 protocollo CA0260605 in
atti dal 13/07/2012 presentato il
12/07/2012 (n. 260605.1/2012) IL
MAPPALE 293 VIENE FRAZIONATO NEI
MAPPALI 1038 di mq 2471 e 1039 di mq
914 (Demanio dello Stato - Ramo
strade)

123

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VARIAZIONI CATASTALI

Il mappale **293** in data 13/07/2012 viene SOPPRESSO: FRAZIONAMENTO del 13/07/2012 protocollo CA0260605 in atti dal 13/07/2012 presentato il 12/07/2012 (n. 260605.1/2012) IL MAPPALE 293 VIENE FRAZIONATO NEI MAPPALI 1038 di mq 2471 (.....) e 1039 di mq 914 (Demanio dello Stato - Ramo strade)

Attualmente in capo a risulta il mappale 1038 di mq 2471.

124

BENE N° 8 - TERRENO IN COMUNE DI VILLA S. PIETRO (CA) - FG 21 MAPPALE 82 (ALLEGATO 2A)

Periodo	Proprietà	Dati catastali
125	Dal 14/05/1985 al 24/04/2012 Da Impianto Meccanografico del 14/05/1985 : Proprietà:	126 Catasto Terreni Fg. 21, Part. 82 Qualità Mandorleto CIU Superficie (ha are ca) 6.10 Reddito agrario € 1,26
127	Dal 24/04/2012 al 03/04/2022 COMUNE DI VILLA SAN PIETRO Proprietà: VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/04/2012 protocollo CA0150698 in atti dal 24/04/2012 (n.2956.1/2012) Particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 Mappale fabbricati correlati: Codice Comune I118 Sezione: Sezione Urbana - Foglio 21 - Particella 776	128 Catasto Terreni Fg. 21, Part. 82 Qualità Fabbricato Urbano da Accertare Superficie (ha are ca) 6.10

129

VARIAZIONI CATASTALI

Attualmente risulta distinto nel NCT di Villa San Pietro al foglio 18 mappale 82 di are 6.10

In data 24.04.2012 il mappale 82 è interessato da una variazione d'ufficio prot. CA0150698 in atti dal 24.04.2012 n. 2956.1/2012 in quanto particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010

Mappale fabbricati correlati: Codice Comune I118 Sezione: Sezione Urbana - Foglio 21 - Particella 776

BENE N° 9 - TERRENO IN COMUNE DI VILLA S. PIETRO (CA) - FG 21 MAPPALE 67 (ALLEGATO 2B)

Periodo	Proprietà	Dati catastali
130	Dal 14/05/1985 al 24/04/2012 COMUNE DI VILLA SAN PIETRO Da Impianto Meccanografico del 14/05/1985 : Proprietà:	131 Catasto Terreni Fg. 21, Part. 67 Qualità Mandorleto C.I.U Superficie (ha are ca) 09.00 Reddito agrario € 1,86
132	Dal 24/04/2012 al 03/04/2022 COMUNE DI VILLA SAN PIETRO Proprietà: VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/04/2012 protocollo CA0150698 in atti dal 24/04/2012 (n.2955.1/2012) Particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 Mappale fabbricati correlati: Codice Comune I118 Sezione: Sezione Urbana -Foglio 21 - Particella 775	133 Catasto Terreni Fg. 21, Part. 67 Qualità Fabbricato Urbano da Accertare Superficie (ha are ca) 09.00
134		

VARIAZIONI CATASTALI

Attualmente risulta distinto nel NCT di VILLA SAN PIETRO al foglio 21 mappale 67 di are 9.00

In data 24.04.2012 il mappale 170 è interessato da una variazione d'ufficio prot. CA0150698 in atti dal 24.04.2012 n. 2955.1/2012 in quanto particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010

Mappale fabbricati correlati: Codice Comune I118 Sezione: Sezione Urbana - Foglio 21 - Particella 775

BENE N° 10 - TERRENO IN COMUNE DI VILLA S. PIETRO (CA) - FG 21 MAPP. 421

(A LLEGATO 2C)

Periodo	Proprietà	Dati catastali

135

Dal **14/05/1985**
al **02/04/1997**COMUNE DI VILLA SAN PIETRO Da
impianto meccanografico del
14/05/1985 Proprietà: ...

136



Catasto **Terreni**
Fg. 21, Part. 115
Qualità Seminativo
arborato
Cl.4
Superficie (ha are ca)
17.40
Reddito agrario € 3,59

137

Dal **02/04/1997**
al **24/04/2012**


VILLA SAN PIETRO
FRAZIONAMENTO del mappale 115, n.
1461.3/1997 del 02.04.1997 in ditta
per la quota pari 1/1 della piena
proprietà.

138

Catasto **Terreni**
Fg. 21, Part. 421
Qualità Seminativo
arborato
Cl.4
Superficie (ha are ca)
15.50
Reddito agrario € 3,20

139

Dal **24/04/2012**
al **03/04/2022**

VILLA SAN PIETRO Proprietà:
Interessato da una variazione d'ufficio
prot. CA0150692 in atti dal 24.04.2012
n.2953.1/2012 in quanto particella
interessata da immobile urbano non
ancora regolarizzato ai sensi del dl
78/2010 Mappale fabbricati correlati:
Codice Comune I118 Sezioe: Sezione
Urbana - Foglio 21 - Particella 773



140

Catasto **Terreni**
Fg. 21, Part. 421
Qualità Fabbricato
Urbano da Accertare
Superficie (ha are ca)
15.50

141

RISULTANZE CATASTALI

Attualmente risulta distinto nel NCT di Villa San Pietro al foglio 21 mappale 421 di are 17.40, derivato dal frazionamento del mappale 115, n. 1461.3/1997 del 02.04.1997 in ditta per la quota pari 1/1 della piena proprietà.

In data 24.04.2012 il mappale 421 è interessato da una variazione d'ufficio prot. CA0150692 in atti dal 24.04.2012 n.2953.1/2012 in quanto particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010

Mappale fabbricati correlati: Codice Comune I118 Sezioe: Sezione Urbana - Foglio 21 - Particella 773

BENE N° 11 - TERRENO IN COMUNE DI VILLA S. PIETRO (CA) - FG 21
MAPP.418(ALLEGATO 2D)

Periodo

Proprietà

Dati catastali

142

Dal **14/05/1985**
al **02/04/1997**Da Impianto Meccanografico:
Proprietà:.....

143

Catasto **Terreni**
Fg. 21, Part. 81
Qualità Seminativo
arborato
Cl.4
Superficie (ha are ca)
33.40
Reddito agrario € 6,89

144

Dal **02/04/1997**
al **24/04/2012**FRAZIONAMENTO del 02/04/1997 in
atti dal 10/06/1997 (n.1461.2/1997)

145

Catasto **Terreni**
Fg. 21, Part. 418
Qualità Seminativo
arborato
Cl.4
Superficie (ha are ca)
28.75
Reddito agrario € 5,94

146

Dal **24/04/2012**
al **03/04/2022**

Proprietà:

VARIAZIONE D'UFFICIO del
24/04/2012 protocollo CA0150690 in
atti dal 24/04/2012 (n.2952.1/2012)
Particella interessata da immobile
urbano non ancora regolarizzato ai sensi
del dl 78/2010 Mappale fabbricati
correlati: Codice Comune I118 Sezine:
Sezione Urbana -Foglio 21 - Particella
772

147

Catasto **Terreni**
Fg. 21, Part. 418
Qualità Fabbricato
Urbano da Accertare
Superficie (ha are ca)
28.78

148

RISULTANZE CATASTALI

Attualmente risulta distinto nel NCT al foglio 21 mappale 418 di are 28.75, derivato dal frazionamento del mappale 81, n. 1461.2/1997 del 02.04.1997 in ditta per la quota pari 1/1 della piena proprietà

In data 24.04.2012 il mappale 421 è interessato da una variazione d'ufficio prot. CA0150690 in atti dal 24.04.2012 n.2952.1/2012 in quanto particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010

Mappale fabbricati correlati: Codice Comune I118 Sezioe: Sezione Urbana -Foglio 21 - Particella 772

BENE N° 12 - TERRENO IN COMUNE DI VILLA S. PIETRO (CA) - FG 21 MAPP. EX 66(ALLEGATI 2E - 2E.1 - 2E.2)

Periodo

Proprietà

Dati catastali

149

Dal **22/01/1976**

ANTECEDENTE IMPIANTO

150

Catasto **Terreni**

al **06/02/1976** MECCANOGRAPHICO:

Situazione relativa ad atto del
22/01/1976: Frazionamento del
22/01/1976 in atti dal 18/03/1997
(n.3.900/1976) FRAZIONAMENTO DEL
22/01/1976 in atti dal
18/03/1997(n.3.900/1976)

Fg. 21, Part. 66
Qualità Seminativo
arborato
Cl.4
Superficie (ha are ca)
22,35
Reddito agrario € 4,62

151

Dal **06/02/1976**
al **25/05/2016**

SOPPRESSO IN DATA 25/05/2016

152

FRAZIONAMENTO del 02/04/1997
protocollo n. CA0135967 in atti dal
25/05/2016 ALLINEAMENTO
CARTOGRAFICO CENSUARIO
(n.1461.1/1997) IL MAPPALE VIENE
FRAZIONATO NEI MAPPALI 416 di mq
2189 e 417 di mq 46

Catasto **Terreni**
Fg. 21, Part. 66
Qualità Seminativo
arborato
Cl.4
Superficie (ha are ca)
22,35
Reddito agrario € 4,62

153

Dal **25/05/2016**
al **03/04/2022**

FRAZIONAMENTO del 02/04/1997
protocollo n. CA0135967 in atti dal
25/05/2016 ALLINEAMENTO
CARTOGRAFICO CENSUARIO
(n.1461.1/1997)

154

Catasto **Terreni**
Fg. 21, Part. 416
Qualità Seminativo
arborato
Cl.4
Superficie (ha are ca)
2189
Reddito agrario € 4,52

156

Dal **25/05/2016**
al **03/04/2022**

FRAZIONAMENTO del 02/04/1997
protocollo n. CA0135967 in atti dal
25/05/2016 ALLINEAMENTO
CARTOGRAFICO CENSUARIO
(n.1461.1/1997)

157

Catasto **Terreni**
Fg. 21, Part. 417
Qualità Seminativo
arborato
Cl.4
Superficie (ha are ca) 46
Reddito agrario € 0,10

158

VARIAZIONI CATASTALI

Il mappale 66 in data 02/04/1997 viene SOPPRESSO: FRAZIONAMENTO PER ALLINEAMENTO
CARTOGRAFICO CENSUARIO del 02/04/1997 protocollo CA0135967 in atti dal 25/05/2016 - IL
MAPPALE 66 VIENE FRAZIONATO NEI MAPPALI 416 di mq 2189 (.....) e 417 di mq 46 (.....)

159

NORMATIVA URBANISTICA

NORMATIVA URBANISTICA TERRENI SITI IN COMUNE DI PULA (allegato n. 3)

Dall'esame del Certificato di Destinazione Urbanistica (allegato n. 3) rilasciato dal Comune di Pula si evince quanto segue:

"i lotti di terreno siti nel Comune di Pula e distinti in catasto al Foglio 18 mappali 654 - 656 - 137 - 652 - 169 - 1038 - 1039, dal vigente Programma di Fabbricazione approvato con D.A. n. 1641/u del 21.12.1989, sono stati classificati zona "E"(agricola), con le seguenti prescrizioni:

La zona "E" - Area ad uso agricolo - comprende le zone destinate ad usi agricoli compresi gli edifici, le attrezzature e gli impianti connessi al settore agropastorale e alla valorizzazione dei prodotti.

Per l'edificazione, ai sensi del D.A. n. 2266/U, l'indice fondiario massimo è stabilito rispettivamente in:

- a) 0,03 mc/mq per le residenze destinate alla conduzione dei fondi;
- b) 0,10 mc/mq per punti di ristoro, insediamenti, attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone;
- c) 1,00 mc/mq per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL ecc.

Per le altre prescrizioni di zona E vedasi CDU (allegato n. 3)

Il CDU relativamente ai terreni in oggetto certifica:

- Che a seguito dell'approvazione del P.P.R. con deliberazione n. 36/7 del 05.09.06 della Giunta Regionale, i medesimi lotti ricadono nell'Ambito del Paesaggio Costiero n. 2 (Nora) e trovano applicazione le disposizioni contenute nelle N.T.A. allegate al suddetto Piano;

- Che l'art. 26 della L.R. 23 aprile 2015, n. 8, come sostituito dall'art. 1 della L.R. 18 gennaio 2021, n. 1, detta disposizioni di salvaguardia dei territori rurali. In merito al citato art. 1 è stato proposto giudizio di legittimità costituzionale con delibera del Consiglio dei Ministri del 19.03.2021;

- Che in data 30 marzo 2021, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21, è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PAI e al PPR ai sensi dell'art. 20, comma 6, della L.R. n. 45/1989, e conseguentemente trovano applicazione le disposizioni contenute nell'art. 12, comma 3°, del D.P.R. n. 380/2001. I lotti distinti in catasto al Foglio 18 mappali 654 - 656 - 137 - 170 - 652 - 169 - 1038 sono stati classificati zona E (agricola) sottozona E2 (aree agricole di primaria importanza, sui suoli agricoli di I-II-III Classe di capacità d'uso), le cui prescrizioni sono contenute nel Capo V del Titolo VI, Parte II, delle NTA allegate al citato strumento urbanistico;

- Che il lotto di terreno distinto in catasto al Foglio 18 mappale 1038 ricade in parte nella fascia di rispetto della S.S. n. 195

- Che il lotto di terreno distinto in catasto al Foglio 18 mappale 1039 ricade nell'area di sedime della S.S. n. 195

NORMATIVA TERRENI SITI IN COMUNE DI VILLA SAN PIETRO (allegato n. 4)

Dall'esame del Certificato di Destinazione Urbanistica (allegato n. 4) rilasciato dal Comune di Villa San Pietro si evince quanto segue:

I terreni distinti al Catasto Terreni del Comune di Villa San Pietro al FOGLIO 21 MAPPALI 67-82-416-417-418-421, sono compresi nelle seguenti zone urbanistiche.

Secondo le previsioni del Piano Urbanistico Comunale vigente adottato con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 9 del 20 Aprile 1999 e definitivamente approvato con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 5 del 28 Febbraio 2000 come successivamente modificato secondo tutto quanto anzi descritto:

Piano Urbanistico Comunale vigente

F g	M ap	Zo na	Descrizione	Q.tà* (%)
2 1	67	E1	AGRICOLA - PRODUZIONE AGRICOLA TIPICA E SPECIALIZZATA	5
2 1	67	E2	AGRICOLA - PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLO-PRODUTTIVA	84
2 1	67	VPP	VIABILITA' PRINCIPALE DI PROGETTO	11
2 1	82	E1	AGRICOLA - PRODUZIONE AGRICOLA TIPICA E SPECIALIZZATA	34
2 1	82	E2	AGRICOLA - PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLO-PRODUTTIVA	41
2 1	82	VPP	VIABILITA' PRINCIPALE DI PROGETTO	26
2 1	416	E2	AGRICOLA - PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLO-PRODUTTIVA	100
2 1	417	E2	AGRICOLA - PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLO-PRODUTTIVA	100

2 1	418	E2	AGRICOLA - PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLO-PRODUTTIVA	100
2 1	421	E1	AGRICOLA - PRODUZIONE AGRICOLA TIPICA E SPECIALIZZATA	1
2 1	421	E2	AGRICOLA - PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLO-PRODUTTIVA	92
2 1	421	VPP	VIABILITA' PRINCIPALE DI PROGETTO	7

(*) le quantità riportate sono ricavate attraverso sistemi e procedure automatizzate in ambiente GIS e sono puramente indicative.

Secondo il progetto definitivo della nuova S.S. 195 per la quale è stato apposto il vincolo preordinato d'esproprio, relativamente al territorio del Comune di Villa San Pietro, mediante la D.C.C. n. 20 del 13/07/2007 e Conferenza di Servizi Intercomunale del 19/07/2007:

Fascia di rispetto nuova SS 195

Fg	M ap	Vincolo	Descrizione	Q.ta* (%)
2 1	416	VRS	FASCIA RISPETTO NUOVA SS 195	4

(*) le quantità riportate sono ricavate attraverso sistemi e procedure automatizzate in ambiente GIS e sono puramente indicative.

Secondo le previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), adottato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 54/33 del 30/12/2004, resa esecutiva con Decreto Assessoriale n. 3 del 21/02/2005, pubblicato nel B.U.R.A.S. n. 8 del 11/03/2005 e successive modificazioni, e dello Studio di Compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 06/06/2012 e n. 02 del 03/03/2014:

Fasce art. 30-ter delle NTA del PAI

Fg	M ap	Vincolo	Descrizione	Q.ta* (%)
----	---------	---------	-------------	-----------

2 1	67	Fasce Art. 30-Ter	ZONA DI PRIMA SALVAGUARDIA	4
2 1	416	Fasce Art. 30-Ter	ZONA DI PRIMA SALVAGUARDIA	22
2 1	417	Fasce Art. 30-Ter	ZONA DI PRIMA SALVAGUARDIA	100
2 1	418	Fasce Art. 30-Ter	ZONA DI PRIMA SALVAGUARDIA	20
2 1	421	Fasce Art. 30-Ter	ZONA DI PRIMA SALVAGUARDIA	27

() le quantità riportate sono ricavate attraverso sistemi e procedure automatizzate in ambiente GIS e sono puramente indicative.*

asce art. 8 comma 8 delle NTA del PAI

Fg	Map	Vincolo	Descrizione	Q.ta* (%)
21	416	Fasce art 8 comma 8	FASCIA DI RISPETTO	5
21	417	Fasce art 8 comma 8	FASCIA DI RISPETTO	77

() le quantità riportate sono ricavate attraverso sistemi e procedure automatizzate in ambiente GIS e sono puramente indicative.*

I TERRENI ANZI DESCRITTI SONO COMUNQUE COMPRESI ALL'INTERNO DEL SECONDO AMBITO DI PAESAGGIO COSTIERO "NORA" COME INDIVIDUATO E DISCIPLINATO DAL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 22/3 DEL 24/05/2006 E DEFINITIVAMENTE APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 36/7 DEL 05/09/2006 AL QUALE LO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE NON E' STATO ANCORA ADEGUATO.

Sialleganoal presentecertificato: 1) Norme Tecniche di Attuazione degli strumenti urbanistici comunali vigenti, con la precisazione che le stesse non sono ancora adeguate al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) sopra richiamato; 2) Norme tecniche di attuazione del PAI.

PRATICHE AUTORIZZATIVE

Sui mappali oggetto di pignoramento sono stati realizzati numerosi fabbricati. Dalla ricerca eseguita presso il Comune di Pula e il Comune di Villa San Pietro è emerso che per terreni in oggetto sono state rilasciate le seguenti Licenze Edilizie, Concessioni Edilizie, Autorizzazioni:

COMUNE DI PULA

C.E. n. 238 del 1972 Rilasciata per " Ampliamento capannone" A nome di,

C.E. n. 441 del 1973 Rilasciata per " Ampliamento casa e azienda avicola"- A nome di,

C.E. n. 12 del 1984 Rilasciata per " Ristrutturazione – Miglioramento fondiario" - A nome di

C.E. n. 33 del 1997 Rilasciata per " Esecuzione opera di miglioramento fondiario"- A nome di

C.E. n. 73 del 1999 Rilasciata per " Variante alla C.E. n. 33 del 1997". A nome di

COMUNE DI VILLA SAN PIETRO

Pratica n.11/1972 - LICENZA EDILIZIA N. 11 del 23.06.1972 - Ampliamento di un capannone adibito ad attività avicola e realizzazione di 4 ulteriori capannoni - Loc. Campu Briaxiu - Rilasciata a nome di

Pratica n. 07/1984 - CONCESSIONE EDILIZIA N. 11 del 11.04.1984 - Realizzazione di opere di miglioramento fondiario - Loc. Su Paraxiu - Rilasciata a nome di

Pratica n. 28/2012 - PRATICA SUAPE n. 77 - PARERE per la "Realizzazione di serre temporanee amovibili per la coltivazione dei funghi" - Loc. Su Paraxiu - A nome di

REGOLARITA' EDILIZIA

Come sopra esposto i progetti approvati per la realizzazione dei fabbricati presenti sui mappali pignorati sono piuttosto numerosi e sono stati presentati a partire dal 1972 fino al 1999.

I progetti più importanti ai quali fare riferimento sono gli ultimi approvati, ossia quello relativo alla C.E. n. 73 del 1999 presentato al Comune di Pula "Variante alla C.E. n. 33 del 1997" e l'ultimo presentato al Comune di Villa San Pietro, Pratica n. 07/1984 - C.E. n. 11 del 11.04.1984.

Dall'esame dei progetti approvati e dalla situazione constatata sul posto in occasione dei sopralluoghi si è potuto accertare quanto segue:

- 1) il fabbricato pluriuso indicato nella planimetria allegata alla CTU con la lettera "B" (allegato n. 7), della superficie lorda di mq 55,25, nel progetto di cui alla C.E. n. 73/99 Comune di Pula era posto in demolizione (fabbricato D nella planimetria del progetto approvato). Di fatto il fabbricato non è stato demolito e pertanto risulta realizzato abusivamente.

- 2) il fabbricato capannone indicato nella planimetria allegata alla CTU con la lettera "D" e come fabbricato n. 11 nel progetto approvato (allegato n. 7), risulta avere una dimensione maggiore rispetto a quanto indicato nella planimetria generale del progetto approvato di cui alla C.E. n. 73/99 Comune di Pula per una superficie di circa mq 42,00.

SANABILITA'

Poichè le ragioni del credito per cui si procede sono antecedenti alla Legge n. 326 del 24/11/2003, gli abusi commessi possono essere sanati dall'acquirente al P.I.

Per la sanatoria degli abusi di cui al punto 1) e 2) si stima presentivamente un importo di € 14.000,00 a titolo di oblazione (considerando un oblazione di € 150/mq per la tipologia 1) della tabella allegata alla Legge n. 326/2003, per immobili non residenziali) oltre gli oneri di concessione e spese tecniche che si stimano resuntivamente in € 6.000,00.

NOTA: Per quanto riguarda la pratica presentata al Comune di Villa San Pietro n. 28/2012 - PRATICA SUAPE n. 77 - Parere per la "Realizzazione di serre temporanee amovibili per la coltivazione dei funghi" Loc. Su Paraxiu", a nome di, la sottoscritta CTU ha eseguito la ricerca presso l'Ufficio SUAPE dell'Unione dei Comuni di Nora e Bithia, come indicato dal responsabile dell'Ufficio Tecnico di Villa San Pietro.

L'Unione dei Comuni di Nora e Bithia ha rimandato all'ex Ufficio Suape di Villa San Pietro, essendo una vecchia pratica cartacea (allegato n. 6). Non è stato però possibile visionare la pratica in quanto l'Ufficio Suape di Villa San Pietro è stato soppresso. Il geom. del Comune ha comunque evidenziato che probabilmente non è stato dato corso alla stessa e che in ogni caso si trattava di un'autorizzazione temporanea per la realizzazione di serre che alla fine della stagione produttiva avrebbero dovuto in ogni caso essere rimosse. Durante il sopralluogo la sottoscritta CTU non ha comunque rinvenuto serre di qualunque tipo.

160

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Pula (CA) - Località " Campu Briaxiu" - Fg 18 map. 654
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Pula (CA) - Località " Campu Briaxiu" - Fg 18 map. 656
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Pula (CA) - Località " Campu Briaxiu" - Fg 18 map. 652
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Pula (CA) - Località " Campu Briaxiu" - Fg 18 map. 170
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Pula (CA) - Località " Campu Briaxiu" - Fg 18 map. 137
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Pula (CA) - Località " Campu Briaxiu" - Fg 18 map. 169
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Pula (CA) - Località " Campu Briaxiu" - Fg 18 map. 1038
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Villa S. Pietro (CA) – Loc. " Campu Briaxiu" Fg 21 map. 82
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Villa S. Pietro (CA) – Loc. " Campu Briaxiu" Fg 21 map. 67
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Villa S. Pietro (CA) – Loc. " Campu Briaxiu" Fg 21 map.421
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Villa S. Pietro (CA) – Loc. " Campu Briaxiu" Fg 21 map. 418
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Villa San Pietro (CA) - Località " Campu Briaxiu" Fg 21 mappale 416 e Fg 21 mappale 417 (ex 66)
- **Fabbricati sovrastanti i lotti di cui sopra**

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PULA (CA) - LOCALITÀ " SU PARAXIU" O " CAMPU BRIAXIU" COMUNE DI PULA

Gli immobile oggetto dell'esecuzione, appartengono al seguente esecutato:

- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:

Gli immobili vengono posti in vendita per i seguenti diritti:

-(Proprietà 1/1)

Il signor era coniugato in regime di Comunione Legale dei beni con la signora, deceduta in data (allegato n. 10)

STATO DI OCCUPAZIONE

- 161 Gli immobili sono attualmente occupati dal Sig. Lo stesso risiede nel fabbricato destinato a casa d'abitazione.
- 162 I fabbricati contraddistinti dalle lettere " P " ed " E " sono solo in parte utilizzati dalla signora,, per l'allevamento di galline ovaiole (capannone P) e la produzione e imballaggio di uova (capannone E).
- 163

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri di natura condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalle letture degli atti e dalle verifiche effettuate non si rileva, per quanto a conoscenza, l'esistenza di diritti demaniali, di superficie, servitù o usi civici gravanti sui beni oggetto di pignoramento.

Eventuali vincoli di carattere urbanistico esistenti sui mappali sono evidenziati nei Certificati di Destinazione Urbanistica allegati alla presente CTU.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha proceduto alla formazione di un unico lotto unico costituito dall'intera azienda, ritenendo non opportuno porre in vendita gli immobili singolarmente.

Come detto si tratta di un unico complesso aziendale comprendente diversi terreni ricadenti nei Comuni di Pula e Villa San Pietro per una superficie totale di mq 21.414 sui quali insistono numerosi fabbricati utilizzati in passato per lo svolgimento dell'attività dell'azienda e una casa di abitazione, residenza dei conduttori dell'azienda.

Nel territorio comunale di Pula ricadono mappali 137, 169, 170, ex 293 (ora mappali 1038 e 1039), 652, 654, 656 del foglio 18 per una superficie complessiva di mq 13.244 e nel territorio di Villa San Pietro ricadono i mappali ex 66 (ora mappali 417 e 418), 67, 82, 418, 421 del foglio 21 per una superficie complessiva di mq 8170.

Il complesso è ubicato a circa 1 km dal Comune di Pula e vi si accede facilmente attraverso una bretella di collegamento dal nuovo tratto della s.s. 195.

I mappali costituiscono un complesso di forma pressochè regolare, con giacitura pianeggiante e buona esposizione, recintato solo in parte lungo il confine perimetrale.

Allo stato attuale i terreni si presentano incolti, anche quelli non occupati dai fabbricati. La loro vocazione agricola è quella di oliveti/mandorleti.

Come evidenziato all'interno dell'azienda sono presenti numerosi fabbricati, gran parte dei quali allo stato attuale sono inutilizzati e in non buone condizioni di manutenzione, come specificato nelle pagine precedenti.

Per la valutazione degli immobili si adotta il metodo di stima sintetico cosiddetto a valore di mercato che consiste nella determinazione del valore di un bene economico mediante paragone con altri beni aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinate in condizioni ordinarie di mercato.

Dalle ricerche eseguite presso operatori del settore, imprenditori agricoli, proprietari e tecnici è emerso che il mercato per beni di tale tipologia è molto limitato.

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione, caratteristiche della zona oltre che della facilità di raggiungimento, vocazione colturale e colture presenti, consistenza, sussistenza di eventuali vincoli e servitù attive o passive, dati metrici, situazione di mercato, domanda e offerta. Tutti questi parametri, uniti all'esame di alcune documentazioni ufficiali e ad una attenta ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore a metro quadro che quello complessivo, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto di stima.

I fabbricati sono stati stimati prendendo in considerazione la loro destinazione d'uso, il loro stato di manutenzione e le superfici. Sono stati presi in considerazione anche quelli in pessime condizioni o fatiscenti in quanto, nonostante il loro stato di manutenzione, rappresentano comunque volumetrie assenti.

Stima dei terreni

Dalla ricerca di mercato eseguita presso operatori del settore, imprenditori agricoli, proprietari e tecnici, per i terreni in esame si può stimare un valore di **€ 30.000/Ha** ovvero **€ 3,00/mq.**

Stima dei fabbricati

Per quanto riguarda invece i fabbricati presenti e asserviti all'azienda si sono potuti accertare i seguenti valori (non sono stati stimati i fabbricati C – G – M – Q in quanto privi di valore economico):

A - FABBRICATO AD USO ABITATIVO : € 1.100,00/mq

B - LOCALE PLURIUSO : € 600,00/mq

C - RISERVA IDRICA : -----

D - CAPANNONE: € 250,00/mq

E - CENTRO IMBALLAGGIO UOVA CON CELLA FRIGORIFERA: € 700,00/mq

F - CAPANNONE POLLAIO-OVAIOLE CON ANNESSA CONCIMAIA: € 400,00 /mq

G - SILOS: -----

H - CAPANNONE POLLAIO-OVAIOLE CON ANNESSA CONCIMAIA: € 400,00/mq

I - CAPANNONE: € 250,00/mq

L - DEPOSITO ATTREZZI: € 200,00/mq

M - CAPANNONE: € 350,00/mq

N - CONCIMAIA A PLATEA: -----

O - PORCILAIA: €/mq 200,00

P - STALLA BOVINI DA INGRASSO: € 600,00/mq

Q - CONCIMAIA A PLATEA -----

Da quanto sopra esposto risultano I seguenti valori degli immobili pignorati

STIMA TERRENI

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
164	1221,00 mq	3,00 €/mq	€ 3.663,00	100/100	€ 3.663,00



Fg 18 mappale 654

165	1009,00 mq	3,00 €/mq	€ 3.027,00	100/100	€ 3.027,00
-----	------------	-----------	------------	---------	------------



Fg 18 mappale 656

166	3043,00 mq	3,00 €/mq	€ 9.129,00	100/100	€ 9.129,00
-----	------------	-----------	------------	---------	------------





Fg 18 mappale 652

167	1885,00 mq	3,00 €/mq	€ 5.665,00	100/100	€ 5.665,00
-----	------------	-----------	------------	---------	------------



Fg 18 mappale 170

168	2055,00 mq	3,00 €/mq	€ 6.165,00	100/100	€ 6.165,00
-----	------------	-----------	------------	---------	------------





Fg 18 mappale 137

169	1560,00 mq	3,00 €/mq	€ 4.680,00	100/100	€ 4.680,00
-----	------------	-----------	------------	---------	------------



Fg 18 mappale 169

170	2471,00 mq	3,00 €/mq	€ 7.413,00	100/100	€ 7.413,00
-----	------------	-----------	------------	---------	------------





Fg 18 mappale 1038
(EX 293)

171	610,00 mq	3,00 €/mq	€ 1.830,00	100/100	€ 1.830,00
-----	-----------	-----------	------------	---------	------------



Fg 21 mappale 82



172

900,00 mq

3,00 €/mq

€ 2.700,00

100/100

€ 2.700,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Fg 21 mappale 67

ASTE
GIUDIZIARIE.it

173

421,00 mq

3,00 €/mq

€ 1.263,00

100/100

€ 1.263,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

83 di 87



Fg 21 mappale 421

174	2875,00 mq	3,00 €/mq	€ 8.625,00	100/100	€ 8.625,00
-----	------------	-----------	------------	---------	------------



Fg 21 mappale 418

175	5117,01 mq	3,00 €/mq	€ 15.351,00	100/100	€ 15.351,00
-----	------------	-----------	-------------	---------	-------------



Fg 21 mappale 416

176

46,00 mq

3,00 €/mq

€ 138,00

100/100

€ 138,00

Fg 21 mappale 417

177

€ 69.649,00

Totale valore di stima dei terreni**STIMA FABBRICATI**

Identificativo corpo		Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo
FAB. A		142,50 mq	1.100,00 €/mq	€ 156.750,00
USO ABITATIVO				
178	FAB. B	55,25 mq	600,00 €/mq	€ 33.150,00
LOCALE PLURIUSO				
FAB. D		200,00 mq	250,00 €/mq	€ 50.000,00
CAPANNONE				
FAB. E		200,00 mq	700,00 €/mq	€ 140.000,00
CAPANNONE				
FAB. F		628,00 mq	400,00 €/mq	€ 251.200,00
CAPANNONE				
FAB. G				
FAB. H		600,00 mq	400,00 €/mq	€ 240.000,00
CAPANNONE				

FAB. I 200,00 mq 250,00 €/mq € 50.000,00

CAPANNONE

FAB. L 9,00 mq 200,00 €/mq € 1.800,00

DEP. ATTREZZI

FAB. M 200,00 mq 350,00 €/mq € 70.000,00

CAPANNONE

FAB. O 200,00 mq 200,00 €/mq € 40.000,00

PORCILAIA

FAB. P 513,00 mq 600,00 €/mq € 307.800,00

STALLA IN. BOVINI

Valore di stima dei fabbricati: € 1.340.700

179

180 Agli importi sopra determinati andranno detratti gli importi per l'espletamento delle pratiche relative alla sanatoria degli abusi come precedentemente determinati.

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 12/03/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Fenu Maria Paola