

TRIBUNALE DI SASSARI



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Dott. Agr. Sedda Manuela, nell'Esecuzione Immobiliare 184/2014 del R.G.E.

promossa da

Equitalia Sardegna

UNICREDIT S.P.A

VIA ALESSANDRO SPECCHI 16

00118 - ROMA (RM)

contro



SOMMARIO

Incarico	6
Premessa.....	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU	6
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	6
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	7
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	7
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	7
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	7
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	7
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	7
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	7
Lotto Unico.....	7
Completezza documentazione ex art. 567	8
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU	8
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	8
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	8
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	8
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	8
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	8
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	9
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	9
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	9
Titolarità	9
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU	9
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	10
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	10
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	11
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	11
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	11
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	11
Confini	12
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	12

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	12
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	12
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	12
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	12
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	13
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	13
Consistenza	13
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU	13
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	13
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	14
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	14
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	14
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	15
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	15
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	15
Cronistoria Dati Catastali	15
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU	15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	16
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	16
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	17
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	17
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	17
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	17
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	18
Dati Catastali	18
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU	18
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	18
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	19
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	19
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	19
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	20
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	20
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	20
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	21
Precisazioni	21
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU	21

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	22
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	22
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	22
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	22
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	23
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	23
Stato conservativo.....	23
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU	23
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	23
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU	23
Stato di occupazione	23
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU	23
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	24
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	24
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	24
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	24
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	24
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	25
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	25
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	25
Provenienze Ventennali.....	25
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU	25
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	25
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	26
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	26
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	27
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	28
Formalità pregiudizievoli.....	28
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU	28
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	29
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	29
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	30
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	30
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	31
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	31
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC.....	32

Bene N° 9 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	32
Normativa urbanistica.....	33
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU	33
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	33
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	33
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	33
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	33
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	34
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	34
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	34
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	34
Regolarità edilizia.....	34
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU	34
Stima / Formazione lotti	35
Riserve e particolarità da segnalare.....	39
Riepilogo bando d'asta.....	40
Lotto Unico	40
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 184/2014 del R.G.E.....	42
Lotto Unico	42

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INCARICO

All'udienza del 27/03/2017, il sottoscritto Dott. Agr. Sedda Manuela, con studio in Via Ettore Mura, 15 - 07100 - Sassari (SS), email agr.sedda@gmail.com, PEC m.sedda@epap.conafpec.it, Tel. 340 8191727, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 31/03/2017 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU (Coord. Geografiche: 40.428991, 8.712018)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC (Coord. Geografiche: 40.469858, 8.632097)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC (Coord. Geografiche: 40.471815, 8.632726)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC (Coord. Geografiche: 40.428889, 8.711998)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC (Coord. Geografiche: 40.436964, 8.702378)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC (Coord. Geografiche: 40.428913, 8.711995)
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC (Coord. Geografiche: 40.472293, 8.634189)
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC (Coord. Geografiche: 40.425795, 8.716653)
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC (Coord. Geografiche: 40.425524, 8.715897)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU

Foglio 20 particella 508: fabbricato adibito a magazzino\deposito attrezzi

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Foglio 4 mappale 159: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico in forte pendenza, raggiungibile percorrendo la strada che dal bivio per Giave conduce a Romana.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Foglio 4 mappale 122: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico in forte pendenza, raggiungibile percorrendo la strada che dal bivio per Giave conduce a Romana.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Foglio 20 mappale 329: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico pressochè pianeggiante, poco distante dal centro abitato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Foglio 15 mappale 217: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico pressochè pianeggiante, poco distante dal centro abitato.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Foglio 20 mappale 324: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico pressochè pianeggiante, poco distante dal centro abitato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Foglio 4 mappale 145: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico in forte pendenza, raggiungibile percorrendo la strada che dal bivio per Giave conduce a Romana.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Foglio 25 mappale 1340: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico lievemente declive, poco distante dal centro abitato.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Foglio 25 mappale 929: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico lievemente declive, poco distante dal centro abitato.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risultava mancante dei seguenti atti che sono stati richiesti dal tecnico CTU incaricato, presso il Comune di #Cossoine#.

Dalle verifiche fatte risulta pertanto che, relativamente al fabbricato censito al foglio 20 particella 508 non esiste alcuna documentazione e che lo stesso è riscontrabile in loco a far data dagli anni '70 (ortofoto 1977/78), pertanto allo stato attuale risulta abusivo.

Lo stesso risulta ubicato all'interno del mappale 324, stesso foglio, in zona E8 agricola - area 8 sottozona E3 in cui secondo le NTA del vigente Piano urbanistico è consentito, previo specifico studio agronomico, la realizzazione di volumetrie per il ricovero dei mezzi di produzione.

Risulta invece regolarmente accatastato.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

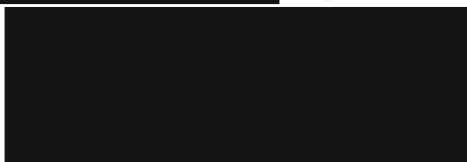
Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU

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

- [REDACTED] Proprietà 1/1)



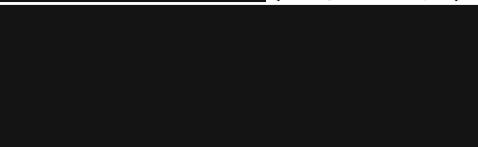
L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

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

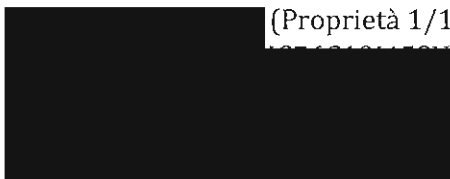
- [REDACTED] (Proprietà 1/1)



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

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



•



CONFINI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALABRIA

Il fabbricato risulta inserito nel mappale 324, foglio 20.

A est si affaccia su via Regina Elena, mentre per i tre lati rimanenti si affaccia sul terreno in cui è ubicato.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALABRIA SNC

Il terreno confina a est, ovest e sud con terreno stesse caratteristiche ma di altra proprietà, a nord con strada vicinale Scala Manna Balgadas identificabile solo catastalmente, priva di alcun riferimento fisiografico e pertanto non riscontrabile in loco.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALABRIA SNC

Il terreno confina a est, ovest e nord con terreno stesse caratteristiche ma di altra proprietà, a sud con strada vicinale Scala Manna Balgadas identificabile solo catastalmente, priva di alcun riferimento fisiografico e pertanto non riscontrabile in loco.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALABRIA SNC

Il terreno confina a nord con mappali stessa proprietà (mappale 324), a ovest e sud con altra ditta, a est con via Regina Elena.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALABRIA SNC

Il terreno confina a est, ovest, nord e sud con terreno di stesse caratteristiche, ma di altra proprietà.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALABRIA SNC

Il terreno confina a nord e ovest con terreno stesse caratteristiche e stessa ditta, a sud con terreno stesse caratteristiche ma di altra proprietà, a est con via Regina Elena.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALABRIA SNC

Il terreno confina a est, ovest e sud con terreno stesse caratteristiche ma di altra proprietà, a nord con strada vicinale Scala Manna Balgadas identificabile solo catastalmente, priva di alcun riferimento fisiografico e pertanto non riscontrabile in loco.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Il terreno confina a nord e sud con terreno stesse caratteristiche ma di altra proprietà, a est con Viale Aldo Moro e strada vicinale su Riu, a ovest con terreno stessa ditta.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Il terreno confina a nord, sud e ovest con terreno stesse caratteristiche ma di altra proprietà a est con terreno stessa ditta.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	18,00 mq	23,00 mq	1,00	23,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				23,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				23,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2313,00 mq	2313,00 mq	1,00	2313,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2313,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2313,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3253,00 mq	3253,00 mq	1,00	3253,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3253,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	3253,00 mq	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	254,00 mq	254,00 mq	1,00	254,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				254,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				254,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1978,00 mq	1978,00 mq	1,00	1978,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1978,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1978,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2189,00 mq	2189,00 mq	1,00	2189,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2189,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2189,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1476,00 mq	1476,00 mq	1,00	1476,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1476,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1476,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	11100,00 mq	11100,00 mq	1,00	11100,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				11100,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11100,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	12118,00 mq	12118,00 mq	1,00	12118,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				12118,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12118,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 15/02/2007 al 09/05/2017		Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 508 Categoria C2 Cl.1, Cons. 18 Superficie catastale 23 Rendita € 5.671,00
------------------------------	--	---



Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/03/2007 al 12/12/2007		Catasto Terreni Fg. 4, Part. 159 Qualità Pascolo cespugliato Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.23.13 Reddito dominicale 131 Reddito agrario € 155,00
Dal 14/12/2011 al 25/05/2017		Catasto Terreni Fg. 4, Part. 159 Qualità Pascolo cespugliato Superficie (ha are ca) 0.23.13 Reddito dominicale 131 Reddito agrario € 155,00

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/12/2007 al 25/05/2017		Catasto Terreni Fg. 4, Part. 122 Qualità Pascolo cespugliato Cl.4 Reddito dominicale 2,18 Reddito agrario € 1,68

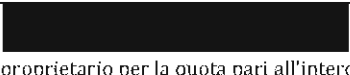
BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/2007 al 03/05/2017	proprietario per la quota pari all'intero.	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 329 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0,0254 Reddito dominicale 59 Reddito agrario € 46,00

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/2007 al 03/05/2017	 proprietario per la quota pari all'intero	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 217 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.1978 Reddito dominicale 868 Reddito agrario € 715,00

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/07/2007 al 10/07/2017	 proprietario per la quota pari all'intero	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 324 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.21.89 Reddito dominicale 509 Reddito agrario € 396,00

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/03/2007 al 03/05/2017	 proprietario per la quota pari all'intero	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 145 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.14.76 Reddito dominicale 84 Reddito agrario € 99,00

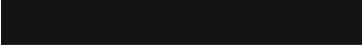
I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/2007 al 03/05/2017	 proprietario per la quota pari all'intero.	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1340 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 1.11.00 Reddito dominicale 631 Reddito agrario € 745,00

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/07/2011 al 03/05/2017	 proprietario per la quota pari all'intero.	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 929 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 1.21.18 Reddito dominicale 688 Reddito agrario € 814,00

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI**BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
nceu	20	508			M	1	18mq	23mq	56,71		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza fra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	159		AA		Seminativo	5	0.21.23	1,21	1,43	
4	159		AB		Pascolo	4	0.01.90	0,13	0,1	

Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi cartacea e attento sopralluogo in campo si è riscontrata corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi ad eccezione della strada vicinale indicata in mappa e non

riscontrabile neppure dall'osservazione delle ortofoto aeree dal 1954 a oggi.

Nessuna nota da segnalare



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
4	122				Seminativo	5	0.32.53	1,85	2,18		

Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi cartacea e attento sopralluogo in campo si è riscontrata corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi ad eccezione della strada vicinale indicata in mappa e non riscontrabile neppure dall'osservazione delle ortofoto aeree dal 1954 a oggi.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
20	329				Pascolo	2	0.02.54	0,59	0,46		

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
15	217				Vigneto	2	0.19.78	8,68	7,15		



Non vi è corrispondenza fra la qualità di coltura indicata e quella riscontrata sul posto in quanto trattasi di pascolo.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALABRIA SNC

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
20	324				Pascolo	2	0.21.89	5,09	3,96		

Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi cartacea e attento sopralluogo in campo si è riscontrata corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALABRIA SNC

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
4	145				Seminativo	5	0.14.76	0,84	0,99		

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALABRIA SNC

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
25	1340				Seminativo	5	1.11.00	6,31	7,45		

Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi cartacea e attento sopralluogo in campo si è riscontrata corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
25	929				Seminativo	5	1.21.18	6,88	8,14	

Corrispondenza catastale

Trattasi di terreno incolto con substrato prevalentemente roccioso.

PRECISAZIONI**BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU**

1° Sopralluogo fissato in data 5 maggio ore 15.30 in Cossoine alla presenza dell'IVG sig. [REDACTED] e del proprietario dell'immobile il sig. [REDACTED]
2° sopralluogo fissato per il giorno 15 maggio ore 16.00 alla presenza dell' IVG [REDACTED] nonostante gli accordi intercorsi, il proprietario dell'immobile il sig. [REDACTED] non si è presentato all'incontro .
Istanza di proroga del deposito della relazione peritale inviata in data 31/05/2017 e accolta in data 26/06/2017.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

1° Sopralluogo fissato in data 5 maggio ore 15.30 in Cossoine alla presenza dell'IVG sig. [REDACTED] e del proprietario dell'immobile il sig. [REDACTED]
2° sopralluogo fissato per il giorno 15 maggio ore 16.00 alla presenza dell' IVG [REDACTED] nonostante gli accordi intercorsi, il proprietario dell'immobile il sig. [REDACTED] non si è presentato all'incontro .
Istanza di proroga del deposito della relazione peritale inviata in data 31/05/2017 e accolta in data 26/06/2017.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

1° Sopralluogo fissato in data 5 maggio ore 15.30 in Cossoine alla presenza dell'IVG sig. [REDACTED] e del proprietario dell'immobile il sig. [REDACTED]
2° sopralluogo fissato per il giorno 15 maggio ore 16.00 alla presenza dell' IVG [REDACTED] nonostante gli accordi intercorsi, il proprietario dell'immobile il sig. [REDACTED] non si è presentato all'incontro .
Istanza di proroga del deposito della relazione peritale inviata in data 31/05/2017 e accolta in data

26/06/2017.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

1° Sopralluogo fissato in data 5 maggio ore 15.30 in Cossoine alla presenza dell'IVG sig. [REDACTED]

[REDACTED] e del proprietario dell'immobile il sig. [REDACTED]

2° sopralluogo fissato per il giorno 15 maggio ore 16.00 alla presenza dell' IVG [REDACTED]

nonostante gli accordi intercorsi, il proprietario dell'immobile il sig. [REDACTED] non si è presentato all'incontro .

Istanza di proroga del deposito della relazione peritale inviata in data 31/05/2017 e accolta in data 26/06/2017.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

1° Sopralluogo fissato in data 5 maggio ore 15.30 in Cossoine alla presenza dell'IVG sig. [REDACTED]

[REDACTED] e del proprietario dell'immobile il sig. [REDACTED]

2° sopralluogo fissato per il giorno 15 maggio ore 16.00 alla presenza dell' IVG [REDACTED]

nonostante gli accordi intercorsi, il proprietario dell'immobile il sig. [REDACTED] non si è presentato all'incontro .

Istanza di proroga del deposito della relazione peritale inviata in data 31/05/2017 e accolta in data 26/06/2017.

Il terreno risulta registrato catastalmente vigneto di classe 2, ma dal sopralluogo in campo è emerso che lo stesso attualmente è destinato a pascolo.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

1° Sopralluogo fissato in data 5 maggio ore 15.30 in Cossoine alla presenza dell'IVG sig. [REDACTED]

[REDACTED] e del proprietario dell'immobile il sig. [REDACTED]

2° sopralluogo fissato per il giorno 15 maggio ore 16.00 alla presenza dell' IVG [REDACTED]

nonostante gli accordi intercorsi, il proprietario dell'immobile il sig. [REDACTED] non si è presentato all'incontro .

Istanza di proroga del deposito della relazione peritale inviata in data 31/05/2017 e accolta in data 26/06/2017.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

1° Sopralluogo fissato in data 5 maggio ore 15.30 in Cossoine alla presenza dell'IVG sig. [REDACTED]

[REDACTED] e del proprietario dell'immobile il sig. [REDACTED]

2° sopralluogo fissato per il giorno 15 maggio ore 16.00 alla presenza dell' IVG [REDACTED]

nonostante gli accordi intercorsi, il proprietario dell'immobile il sig. [REDACTED] non si è presentato all'incontro .

Istanza di proroga del deposito della relazione peritale inviata in data 31/05/2017 e accolta in data 26/06/2017.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

1° Sopralluogo fissato in data 5 maggio ore 15.30 in Cossoine alla presenza dell'IVG sig. # [REDACTED] e del proprietario dell'immobile il sig. # [REDACTED].

2° sopralluogo fissato per il giorno 15 maggio ore 16.00 alla presenza dell' IVG # [REDACTED]. nonostante gli accordi intercorsi, il proprietario dell'immobile il sig. # [REDACTED] non si è presentato all'incontro.

Istanza di proroga del deposito della relazione peritale inviata in data 31/05/2017 e accolta in data 26/06/2017.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

1° Sopralluogo fissato in data 5 maggio ore 15.30 in Cossoine alla presenza dell'IVG sig. # [REDACTED] e del proprietario dell'immobile il sig. [REDACTED].

2° sopralluogo fissato per il giorno 15 maggio ore 16.00 alla presenza dell' IVG [REDACTED]. nonostante gli accordi intercorsi, il proprietario dell'immobile il sig. [REDACTED] non si è presentato all'incontro.

Istanza di proroga del deposito della relazione peritale inviata in data 31/05/2017 e accolta in data 26/06/2017.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU

Struttura fatiscente adibita a deposito attrezzi priva di intonaco, con copertura in fibrocemento e porte in ferro.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU

Locale fatiscente adibito a deposito attrezzi agricoli.

Fondazioni: impossibile verificare

Str. verticali: blocchi di cls non rifinite

Copertura in fibrocemento

Pareti non rivestite da intonaco

Pavimentazione al rustico

Impianti inesistenti

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU

L'immobile risulta occupato dal debitore.



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

L'immobile risulta occupato dal debitore.



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

L'immobile risulta occupato dal debitore.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

L'immobile risulta occupato dal debitore.



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

L'immobile risulta occupato dal debitore.



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

L'immobile risulta occupato dal debitore.



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

L'immobile risulta occupato dal debitore.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

L'immobile risulta occupato dal debitore.



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

L'immobile risulta occupato dal debitore.

PROVENIENZE VENTENNALI



BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/04/2004	 proprietario per la quota pari all'intero.	Atto pubblico portante divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bilardi Maria		6002	
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/04/2004	[REDACTED] proprietario per la quota pari all'intero.	Atto pubblico portante divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bilardi Maria			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Periodo	Proprietà	Atti

Dal 20/04/2004	 proprietario per la quota pari all'intero.	Atto pubblico portante divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bilardi Maria			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/04/2005	Provenienza ventennal  proprietario per la quota pari all'intero.	Atto pubblico donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bilardi Maria			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/04/2005	 proprietario per la quota pari all'intero.	Atto pubblico donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bilardi Maria			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di SASSARI aggiornate al 19/11/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Ipoteca Legale**
Trascritto a Sassari il 25/10/2010
Reg. gen. 19676 - Reg. part. 5601
Quota: pari all'intero
A favore di Equitalia Sardegna
- **Ipoteca Legale**
Trascritto a Sassari il 31/10/2013

Reg. gen. 14985 - Reg. part. 1657

Quota: Quota pari all'intero

A favore di UNICREDIT S.P.A

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 11/07/2014

Reg. gen. 10139 - Reg. part. 8079

Quota: pari all'intero

A favore di UNICREDIT S.P.A



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di SASSARI aggiornate al 12/12/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Trascrizioni

- **Ipoteca Legale**

Trascritto a Sassari il 31/10/2003

Reg. gen. 14985 - Reg. part. 1657

A favore di Equitalia Sardegna

- **Ipoteca legale**

Trascritto a Sassari il 31/10/2013

Reg. gen. 14985 - Reg. part. 1657

A favore di UNICREDIT S.P.A

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 11/07/2014

Reg. gen. 10139 - Reg. part. 8079

A favore di UNICREDIT S.P.A



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di SASSARI aggiornate al 12/12/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Ipoteca Legale Trascritto a Sassari il 31/10/2003 Reg. gen. 14985 - Reg. part. 1657 A favore di Equitalia Sardegna**

Trascritto a Sassari il 25/10/2010

Reg. gen. 19676 - Reg. part. 5601

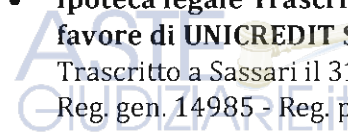
Quota: pari all'intero

A favore di Equitalia Sardegna

- **Ipoteca legale Trascritto a Sassari il 31/10/2013 Reg. gen. 14985 - Reg. part. 1657 A favore di UNICREDIT S.P.A**

Trascritto a Sassari il 31/10/2013

Reg. gen. 14985 - Reg. part. 1657



Quota: pari all'intero

A favore di UNICREDIT S.P.A

- **Verbale di pignoramento Trascritto a Sassari il 11/07/2014 Reg. gen. 10139 - Reg. part. 8079 A favore di UNICREDIT S.P.A**

Trascritto a Sassari il 11/07/2014

Reg. gen. 10139 - Reg. part. 8079

Quota: pari all'intero

A favore di UNICREDIT S.P.A

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di SASSARI aggiornate al 12/12/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Ipoteca Legale Trascritto a Sassari il 31/10/2003 Reg. gen. 19676 - Reg. part. 5601 A favore di Equitalia Sardegna**
Trascritto a Sassari il 25/10/2010
Reg. gen. 19676 - Reg. part. 5601
Quota: pari all'intero
A favore di Equitalia Sardegna
- **Ipoteca Legale Trascritto a Sassari il 31/10/2013 Reg. gen. 14985 - Reg. part. 1657 A favore di Equitalia Sardegna**
Trascritto a Sassari il 31/10/2013
Reg. gen. 14985 - Reg. part. 1657
Quota: Quota pari all'intero
A favore di UNICREDIT S.P.A
- **Verbale di pignoramento Trascritto a Sassari il 11/07/2014 Reg. gen. 10139 - Reg. part. 8079 A favore di UNICREDIT S.P.A**
Trascritto a Sassari il 11/07/2014
Reg. gen. 10139 - Reg. part. 8079
Quota: pari all'intero
A favore di UNICREDIT S.P.A

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di SASSARI aggiornate al 12/12/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Ipoteca Legale**
Trascritto a Sassari il 25/10/2010
Reg. gen. 19676 - Reg. part. 5601

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Quota: pari all'intero
A favore di Equitalia Sardegna

- **Ipoteca Legale**

Trascritto a Sassari il 31/10/2013
Reg. gen. 14985 - Reg. part. 1657
Quota: Quota pari all'intero
A favore di UNICREDIT S.P.A

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 11/07/2014
Reg. gen. 10139 - Reg. part. 8079
A favore di UNICREDIT S.P.A



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di SASSARI aggiornate al 12/12/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Ipoteca Legale**

Trascritto a Sassari il 25/10/2010
Reg. gen. 19676 - Reg. part. 5601
Quota: pari all'intero
A favore di Equitalia Sardegna

- **Ipoteca Legale**

Trascritto a Sassari il 31/10/2013
Reg. gen. 14985 - Reg. part. 1657
Quota: Quota pari all'intero
A favore di UNICREDIT S.P.A

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 11/07/2014
Reg. gen. 10139 - Reg. part. 8079
A favore di UNICREDIT S.P.A



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di SASSARI aggiornate al 12/12/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Ipoteca Legale**

Trascritto a Sassari il 25/10/2010
Reg. gen. 19676 - Reg. part. 5601
Quota: pari all'intero
A favore di Equitalia Sardegna



- **Ipoteca Legale**

Trascritto a Sassari il 31/10/2013

Reg. gen. 14985 - Reg. part. 1657

Quota: Quota pari all'intero

A favore di UNICREDIT S.P.A

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 11/07/2014

Reg. gen. 10139 - Reg. part. 8079

A favore di UNICREDIT S.P.A



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di SASSARI aggiornate al 12/12/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Ipoteca Legale**

Trascritto a Sassari il 25/10/2010

Reg. gen. 19676 - Reg. part. 5601

Quota: pari all'intero

A favore di Equitalia Sardegna

- **Ipoteca Legale**

Trascritto a Sassari il 31/10/2013

Reg. gen. 14985 - Reg. part. 1657

Quota: Quota pari all'intero

A favore di UNICREDIT S.P.A

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 11/07/2014

Reg. gen. 10139 - Reg. part. 8079

A favore di UNICREDIT S.P.A



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di SASSARI aggiornate al 12/12/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Ipoteca Legale**

Trascritto a Sassari il 25/10/2010

Reg. gen. 19676 - Reg. part. 5601

Quota: pari all'intero

A favore di Equitalia Sardegna

- **Ipoteca Legale**

Trascritto a Sassari il 31/10/2013



Reg. gen. 14985 - Reg. part. 1657

Quota: Quota pari all'intero

A favore di UNICREDIT S.P.A

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 11/07/2014

Reg. gen. 10139 - Reg. part. 8079

Quota: intero

A favore di UNICREDIT S.P.A



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU

Il fabbricato in esame ricade all'interno del terreno identificato al foglio 20 mappale 324 E8 zona agricola - area 8 sottozona E3. A seguito di verifiche presso l'ufficio tecnico del comune di Cossoine, non risulta alcuna pratica ad esso relativo. Catastalmente risulta presente e registrato al foglio 20 particella 508. Dall'analisi delle ortofoto aeree è possibile riscontrarne la presenza solo intorno agli anni settanta (volo 1977/78).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Dal certificato di destinazione urbanistica n. 12/2017, rilasciato dal Comune di Cossoine risulta che il terreno ricade in Area E1 - zona agricola - area 1 sottozona E2 - area con pericolosità media da frana art.33 NTA del PAI - Hg2.

Per quanto attiene le norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale, si rimanda all'allegato.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Dal certificato di destinazione urbanistica n. 12/2017, rilasciato dal Comune di Cossoine risulta che il terreno ricade in Area E1 - zona agricola - area 1 sottozona E2 - area con pericolosità media da frana art.33 NTA del PAI - Hg2.

Per quanto attiene le norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale, si rimanda all'allegato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Dal certificato di destinazione urbanistica n. 12/2017, rilasciato dal Comune di Cossoine risulta che il terreno ricade in Area E8 - zona agricola - area 8 sottozona E3.

Per quanto attiene le norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale, si rimanda all'allegato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Dal certificato di destinazione urbanistica n. 12/2017, rilasciato dal Comune di Cossoine risulta che il terreno ricade in Area E5 - zona agricola - area 5 sottozona E3.

Per quanto attiene le norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale, si rimanda

all'allegato.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Dal certificato di destinazione urbanistica n. 12/2017, rilasciato dal Comune di Cossoine risulta che il terreno ricade in Area E8 - zona agricola - area 8 sottozona E3.

Per quanto attiene le norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale, si rimanda all'allegato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Dal certificato di destinazione urbanistica n. 12/2017, rilasciato dal Comune di Cossoine risulta che il terreno ricade in Area E1 - zona agricola - area 1 sottozona E2 - area con pericolosità media da frana art.33 NTA del PAI - Hg2.

Per quanto attiene le norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale, si rimanda all'allegato.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Dal certificato di destinazione urbanistica n. 12/2017, rilasciato dal Comune di Cossoine risulta che il terreno ricade in Area E8 - zona agricola - area 8 sottozona E3 e parte in area E9 zona agricola - area 9 sottozona E5

Per quanto attiene le norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale, si rimanda all'allegato.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Dal certificato di destinazione urbanistica n. 12/2017, rilasciato dal Comune di Cossoine risulta che il terreno ricade in Area E8 - zona agricola - area 8 sottozona E3 e parte in area E9 zona agricola - area 9 sottozona E5

Per quanto attiene le norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale, si rimanda all'allegato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A COSSOINE (SS) - REGIONE CALASTRU

Il fabbricato in esame ricade all'interno del terreno identificato al foglio 20 mappale 324 E8 zona agricola - area 8 sottozona E3. A seguito di verifiche presso l'ufficio tecnico del comune di Cossoine, non risulta alcuna pratica ad esso relativa. Catastralmente risulta presente e registrato al foglio 20 particella 508. Dall'analisi delle ortofoto aeree è possibile riscontrarne la presenza solo intorno agli anni settanta (volo 1977/78).

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU

Foglio 20 particella 508: fabbricato adibito a magazzino\deposito attrezzi

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 508, Categoria M

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 11.500,00

Il valore di mercato determinato con il criterio sintetico comparativo rappresenta il più probabile valore che, a giudizio del perito, un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Consiste nella previsione della somma di moneta che con maggiore probabilità verrebbe scambiata con il bene se questo fosse posto in vendita. Ciò presuppone che vi sia un mercato attivo con un certo numero di transazioni tali da consentire la formazione di un significativo campione di riferimento. Nella fattispecie non si riscontra detto mercato, pur tuttavia è possibile reperire informazioni relative a fabbricati aventi stessa destinazione urbanistica per poi tenere conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche proprie del bene oggetto di stima. Nella fattispecie è tuttavia bene ricordare che il fabbricato incompleto nella sua realizzazione poiché privo di rifiniture e impianti subisce un deprezzamento e altresì risente del fatto che allo stato attuale risulta abusivo. Le norme di attuazione dell'attuale strumento urbanistico consentono per le zone E8, area 8 sottozona E3 la possibilità di realizzare tra le altre cose depositi\magazzini a supporto di attività agricola previo specifico studio agronomico.

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC

Foglio 4 mappale 159: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico in forte pendenza, raggiungibile percorrendo la strada che dal bivio per Giave conduce a Romana.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 159, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 4, Part. 159, Porz. AB, Qualità Pascolo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 1.387,80

Stima di un terreno agricolo: valore di mercato con metodo sintetico comparativo.

Il valore di mercato determinato con il criterio sintetico comparativo rappresenta il più probabile valore che, a giudizio del perito, un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Consiste nella previsione della somma di moneta che con maggiore probabilità verrebbe scambiata con il bene se questo fosse posto in vendita. Ciò presuppone che vi sia un mercato attivo con un certo numero di transazioni tali da consentire la formazione di un significativo campione di riferimento. Nella fattispecie non si riscontra detto mercato, pur tuttavia è possibile reperire informazioni relative a terreni aventi stessa

destinazione urbanistica per poi tenere conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche proprie del bene oggetto di stima.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC
Foglio 4 mappale 122: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico in forte pendenza, raggiungibile percorrendo la strada che dal bivio per Giave conduce a Romana. Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 122, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.951,80
Il valore di mercato determinato con il criterio sintetico comparativo rappresenta il più probabile valore che, a giudizio del perito, un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Consiste nella previsione della somma di moneta che con maggiore probabilità verrebbe scambiata con il bene se questo fosse posto in vendita. Ciò presuppone che vi sia un mercato attivo con un certo numero di transazioni tali da consentire la formazione di un significativo campione di riferimento. Nella fattispecie non si riscontra detto mercato, pur tuttavia è possibile reperire informazioni relative a terreni aventi stessa destinazione urbanistica per poi tenere conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche proprie del bene oggetto di stima.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC
Foglio 20 mappale 329: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico pressochè pianeggiante, poco distante dal centro abitato. Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 329, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 152,40
Stima di un terreno agricolo: valore di mercato con metodo sintetico comparativo.
Il valore di mercato determinato con il criterio sintetico comparativo rappresenta il più probabile valore che, a giudizio del perito, un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Consiste nella previsione della somma di moneta che con maggiore probabilità verrebbe scambiata con il bene se questo fosse posto in vendita. Ciò presuppone che vi sia un mercato attivo con un certo numero di transazioni tali da consentire la formazione di un significativo campione di riferimento. Nella fattispecie non si riscontra detto mercato, pur tuttavia è possibile reperire informazioni relative a terreni aventi stessa destinazione urbanistica per poi tenere conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche proprie del bene oggetto di stima.
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC
Foglio 15 mappale 217: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico pressochè pianeggiante, poco distante dal centro abitato. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 217, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.186,80
Stima di un terreno agricolo: valore di mercato con metodo sintetico comparativo.
Il valore di mercato determinato con il criterio sintetico comparativo rappresenta il più probabile valore che, a giudizio del perito, un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Consiste nella previsione della somma di moneta che con maggiore probabilità verrebbe scambiata con il bene se questo fosse posto in vendita. Ciò presuppone che vi sia un mercato attivo con un certo numero di transazioni tali da consentire la formazione di un significativo campione di riferimento. Nella fattispecie non si riscontra detto

mercato, pur tuttavia è possibile reperire informazioni relative a terreni aventi stessa destinazione urbanistica per poi tenere conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche proprie del bene oggetto di stima.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC
Foglio 20 mappale 324: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico pressochè pianeggiante, poco distante dal centro abitato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 324, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.313,40
Stima di un terreno agricolo: valore di mercato con metodo sintetico comparativo.
Il valore di mercato determinato con il criterio sintetico comparativo rappresenta il più probabile valore che, a giudizio del perito, un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Consiste nella previsione della somma di moneta che con maggiore probabilità verrebbe scambiata con il bene se questo fosse posto in vendita. Ciò presuppone che vi sia un mercato attivo con un certo numero di transazioni tali da consentire la formazione di un significativo campione di riferimento. Nella fattispecie non si riscontra detto mercato, pur tuttavia è possibile reperire informazioni relative a terreni aventi stessa destinazione urbanistica per poi tenere conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche proprie del bene oggetto di stima.
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC
Foglio 4 mappale 145: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico in forte pendenza, raggiungibile percorrendo la strada che dal bivio per Giave conduce a Romana.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 145, Qualità Seminativo
Valore di stima del bene: € 885,60
Stima di un terreno agricolo: valore di mercato con metodo sintetico comparativo.
Il valore di mercato determinato con il criterio sintetico comparativo rappresenta il più probabile valore che, a giudizio del perito, un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Consiste nella previsione della somma di moneta che con maggiore probabilità verrebbe scambiata con il bene se questo fosse posto in vendita. Ciò presuppone che vi sia un mercato attivo con un certo numero di transazioni tali da consentire la formazione di un significativo campione di riferimento. Nella fattispecie non si riscontra detto mercato, pur tuttavia è possibile reperire informazioni relative a terreni aventi stessa destinazione urbanistica per poi tenere conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche proprie del bene oggetto di stima.
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC
Foglio 25 mappale 1340: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico lievemente declive, poco distante dal centro abitato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 1340, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.660,00
Stima di un terreno agricolo: valore di mercato con metodo sintetico comparativo.
Il valore di mercato determinato con il criterio sintetico comparativo rappresenta il più probabile valore che, a giudizio del perito, un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Consiste nella previsione della somma di moneta che con maggiore

probabilità verrebbe scambiata con il bene se questo fosse posto in vendita. Ciò presuppone che vi sia un mercato attivo con un certo numero di transazioni tali da consentire la formazione di un significativo campione di riferimento. Nella fattispecie non si riscontra detto mercato, pur tuttavia è possibile reperire informazioni relative a terreni aventi stessa destinazione urbanistica per poi tenere conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche proprie del bene oggetto di stima.

- **Bene N° 9 - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC**

Foglio 25 mappale 929: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico lievemente declive, poco distante dal centro abitato.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 929, Qualità Seminativo Valore di stima del bene: € 7.270,80

Stima di un terreno agricolo: valore di mercato con metodo sintetico comparativo.

Il valore di mercato determinato con il criterio sintetico comparativo rappresenta il più probabile valore che, a giudizio del perito, un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Consiste nella previsione della somma di moneta che con maggiore probabilità verrebbe scambiata con il bene se questo fosse posto in vendita. Ciò presuppone che vi sia un mercato attivo con un certo numero di transazioni tali da consentire la formazione di un significativo campione di riferimento. Nella fattispecie non si riscontra detto mercato, pur tuttavia è possibile reperire informazioni relative a terreni aventi stessa destinazione urbanistica per poi tenere conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche proprie del bene oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Magazzino Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU	23,00 mq	500,00 €/mq	€ 11.500,00	100,00	€ 11.500,00
Bene N° 2 - Terreno Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	2313,00 mq	0,60 €/mq	€ 1.387,80	100,00	€ 1.387,80
Bene N° 3 - Terreno Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	3253,00 mq	0,60 €/mq	€ 1.951,80	100,00	€ 1.951,80
Bene N° 4 - Terreno Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	254,00 mq	6,00 €/mq	€ 152,40	100,00	€ 152,40
Bene N° 5 - Terreno Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	1978,00 mq	6,00 €/mq	€ 1.186,80	100,00	€ 1.186,80
Bene N° 6 - Terreno Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	2189,00 mq	6,00 €/mq	€ 1.313,40	100,00	€ 1.313,40

Bene N° 7 - Terreno Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	1476,00 mq	0,60 €/mq	€ 885,60	100,00	€ 885,60
Bene N° 8 - Terreno Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	11100,00 mq	6,00 €/mq	€ 6.660,00	100,00	€ 6.660,00
Bene N° 9 - Terreno Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC	12118,00 mq	6,00 €/mq	€ 7.270,80	100,00	€ 7.270,80
Valore di stima:					€ 32.308,60

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessun tipo di riserva o particolarità da segnalare.

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.

Sassari, li 28/08/2017

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Dott. Agr. Sedda Manuela

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Certificato destinazione urbanistica
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Foto
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Altri allegati



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO



- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU
Foglio 20 particella 508: fabbricato adibito a magazzino\deposito attrezzi
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 508, Categoria M
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato in esame ricade all'interno del terreno identificato al foglio 20 mappale 324 E8 zona agricola - area 8 sottozona E3. A seguito di verifiche presso l'ufficio tecnico del comune di Cossoine, non risulta alcuna pratica ad esso relativo. Catastralmente risulta presente e registrato al foglio 20 particella 508. Dall'analisi delle ortofoto aeree è possibile riscontrarne la presenza solo intorno agli anni settanta (volo 1977/78).
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC
Foglio 4 mappale 159: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico in forte pendenza, raggiungibile percorrendo la strada che dal bivio per Giave conduce a Romana. Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 159, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 4, Part. 159, Porz. AB, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica n. 12/2017, rilasciato dal Comune di Cossoine risulta che il terreno ricade in Area E1 - zona agricola - area 1 sottozona E2 - area con pericolosità media da frana art.33 NTA del PAI - Hg2. Per quanto attiene le norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale, si rimanda all'allegato.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC
Foglio 4 mappale 122: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico in forte pendenza, raggiungibile percorrendo la strada che dal bivio per Giave conduce a Romana. Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 122, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica n. 12/2017, rilasciato dal Comune di Cossoine risulta che il terreno ricade in Area E1 - zona agricola - area 1 sottozona E2 - area con pericolosità media da frana art.33 NTA del PAI - Hg2. Per quanto attiene le norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale, si rimanda all'allegato.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC
Foglio 20 mappale 329: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico pressochè pianeggiante, poco distante dal centro abitato. Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 329, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica n. 12/2017, rilasciato dal Comune di Cossoine risulta che il terreno ricade in Area E8 - zona agricola - area 8 sottozona E3. Per quanto attiene le norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale, si rimanda all'allegato.
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC
Foglio 15 mappale 217: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico pressochè pianeggiante, poco distante dal centro abitato. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 217, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica n. 12/2017, rilasciato dal



Comune di Cossoine risulta che il terreno ricade in Area E5 - zona agricola - area 5 sottozona E3. Per quanto attiene le norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale, si rimanda all'allegato.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC
Foglio 20 mappale 324: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico pressochè pianeggiante, poco distante dal centro abitato. Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 324, Qualità Pascolo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica n. 12/2017, rilasciato dal Comune di Cossoine risulta che il terreno ricade in Area E8 - zona agricola - area 8 sottozona E3. Per quanto attiene le norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale, si rimanda all'allegato.
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC
Foglio 4 mappale 145: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico in forte pendenza, raggiungibile percorrendo la strada che dal bivio per Giave conduce a Romana. Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 145, Qualità Seminativo
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica n. 12/2017, rilasciato dal Comune di Cossoine risulta che il terreno ricade in Area E1 - zona agricola - area 1 sottozona E2 - area con pericolosità media da frana art.33 NTA del PAI - Hg2. Per quanto attiene le norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale, si rimanda all'allegato.
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC
Foglio 25 mappale 1340: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico lievemente declive, poco distante dal centro abitato. Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 1340, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica n. 12/2017, rilasciato dal Comune di Cossoine risulta che il terreno ricade in Area E8 - zona agricola - area 8 sottozona E3 e parte in area E9 zona agricola - area 9 sottozona E5 Per quanto attiene le norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale, si rimanda all'allegato.
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC
Foglio 25 mappale 929: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico lievemente declive, poco distante dal centro abitato. Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 929, Qualità Seminativo
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica n. 12/2017, rilasciato dal Comune di Cossoine risulta che il terreno ricade in Area E8 - zona agricola - area 8 sottozona E3 e parte in area E9 zona agricola - area 9 sottozona E5 Per quanto attiene le norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale, si rimanda all'allegato.

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 184/2014 DEL R.G.E.**

**ASTE
GIUDIZIARIE.it**

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Magazzino			
Ubicazione:	Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 508, Categoria M	Superficie	23,00 mq
Stato conservativo:	Struttura fatiscente adibita a deposito attrezzi priva di intonaco, con copertura in fibrocemento e porte in ferro.		
Descrizione:	Foglio 20 particella 508: fabbricato adibito a magazzino\deposito attrezzi		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore.		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 159, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 4, Part. 159, Porz. AB, Qualità Pascolo	Superficie	2313,00 mq
Descrizione:	Foglio 4 mappale 159: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico in forte pendenza, raggiungibile percorrendo la strada che dal bivio per Giave conduce a Romana.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore.		

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 122, Qualità Seminativo	Superficie	3253,00 mq

Descrizione:	Foglio 4 mappale 122:Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico in forte pendenza, raggiungibile percorrendo la strada che dal bivio per Giave conduce a Romana.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore.



Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 329, Qualità Pascolo	Superficie	254,00 mq
Descrizione:	Foglio 20 mappale 329: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico pressochè pianeggiante, poco distante dal centro abitato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore.		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 217, Qualità Vigneto	Superficie	1978,00 mq
Descrizione:	Foglio 15 mappale 217:Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico pressochè pianeggiante, poco distante dal centro abitato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore.		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 324, Qualità Pascolo	Superficie	2189,00 mq
Descrizione:	Foglio 20 mappale 324: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico pressochè pianeggiante, poco distante dal centro abitato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.):	SI		



Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore.
------------------------------	---

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 145, Qualità Seminativo	Superficie	1476,00 mq
Descrizione:	Foglio 4 mappale 145: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico in forte pendenza, raggiungibile percorrendo la strada che dal bivio per Giave conduce a Romana.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore.		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 1340, Qualità Seminativo	Superficie	11100,00 mq
Descrizione:	Foglio 25 mappale 1340: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico lievemente declive, poco distante dal centro abitato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore.		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Cossoine (SS) - REGIONE CALASTRU SNC		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 929, Qualità Seminativo	Superficie	12118,00 mq
Descrizione:	Foglio 25 mappale 929: Terreno agricolo adibito a pascolo inserito in un contesto orografico lievemente declive, poco distante dal centro abitato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore.		